



XI legislatura

Año 2024

Parlamento  
de Canarias

Número 245

8 de julio

# BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

## SUMARIO

### PROYECTOS DE LEY

DICTAMEN DE COMISIÓN

**11L/PL-0005** Por la que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja (procedente del Decreto ley 2/2024, de 11 de marzo)

Página 1

### PROYECTO DE LEY

DICTAMEN DE COMISIÓN

**11L/PL-0005** *Por la que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja (procedente del Decreto ley 2/2024, de 11 de marzo)*

*(Publicación: BOPC núm. 240, de 5/7/2024)*

**Presidencia**

Emitido dictamen por la Comisión de Gobernación, Desarrollo Autonómico y Justicia, relativo al proyecto de ley por la que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja (procedente del Decreto ley 2/2024, de 11 de marzo), con fecha 4 de julio de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 del Reglamento del Parlamento, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 8 de julio de 2024. EL SECRETARIO GENERAL (*P. D. de la presidenta, Resolución de 30 de junio de 2023, BOPC núm. 8, de 3/7/2023*), Salvador Iglesias Machado.

### **PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA PARA LA RECUPERACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA ISLA DE LA PALMA TRAS LA ERUPCIÓN VOLCÁNICA DE CUMBRE VIEJA (PROCEDENTE DEL DECRETO LEY 2/2024, DE 11 DE MARZO)**

La Comisión de Gobernación, Desarrollo Autonómico y Justicia, en sesión celebrada el día 4 de julio de 2024, ha debatido el proyecto de ley por la que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja (procedente del Decreto ley 2/2024, de 11 de marzo) (PL-5) y, de conformidad con el artículo 135 del Reglamento eleva al pleno el siguiente:

**D I C T A M E N****PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA PARA LA RECUPERACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA ISLA DE LA PALMA TRAS LA ERUPCIÓN VOLCÁNICA DE CUMBRE VIEJA (PROCEDENTE DEL DECRETO LEY 2/2024, DE 11 DE MARZO)****ÍNDICE****PREÁMBULO**

- Artículo 1.** Objeto
- Artículo 2.** Actuaciones
- Artículo 3.** Declaración de interés general
- Artículo 4.** Declaración de urgencia
- Artículo 5.** Cesión de suelo
- Artículo 6.** Ejecución de las obras
- Artículo 7.** Contratación conjunta de proyecto y obra
- Artículo 8.** Régimen de evaluación ambiental
- Artículo 9.** Personas beneficiarias
- Artículo 10.** Régimen de adjudicación de las viviendas protegidas
- Artículo 11.** Régimen jurídico de las viviendas construidas

**DISPOSICIONES ADICIONALES**

- Primera.** Adquisición de inmuebles
- Segunda.** Legislación general

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA (nueva)**

- Única (nueva).** Derogación normativa

**DISPOSICIONES FINALES**

- Primera.** Modificación del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda
- Segunda.** Modificación de la *Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias*
- Tercera.** Modificación del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias
- Cuarta.** Desarrollo y ejecución
- Quinta.** Entrada en vigor

**ANEXOS**

- Anexo 1.** Parcelas cedidas o en trámite de cesión al Instituto Canario de la Vivienda y Visocan
- Anexo 2.** Delimitación y ordenación básica de cada una de las parcelas

**PREÁMBULO****I. Los impactos del volcán**

El 19 de septiembre de 2021 comenzó la erupción volcánica en la zona de Montaña Rajada, en la isla de La Palma. Tras 85 días, las coladas de lava se extendieron y llegaron hasta la costa ocupando una superficie superior a 1.200 hectáreas. En su recorrido, la lava arrasó, bien haciéndolo desaparecer, bien inutilizándolo, cuanto se encontraba en su superficie: las edificaciones (viviendas, cuartos agrícolas, fábricas y naves industriales, negocios de ocio y de hostelería, colegios, templos, parques y plazas, entre otras); las infraestructuras que vertebraban ese espacio (en particular la red viaria regional, insular y municipal, incluyendo caminos agrícolas); y las explotaciones agropecuarias características del valle de Aridane (en su mayoría, plantaciones de platanera y de aguacate). El suelo y cada una de las parcelas fueron invadidas por la colada que, a modo de gran manto, las hizo desaparecer. En particular, la lava destruyó unas 1.345 viviendas. Este fue el impacto físico y material directo de la erupción.

Con la destrucción de todos esos bienes, también se diluyó el entorno y el modo de vida de las personas afectadas, los lugares donde desarrollaban su vida personal, familiar, de relación social, laboral, y con ellos los recuerdos y, por tanto, parte de su identidad. La erupción volcánica cercenó proyectos de vida, ilusiones, historias y recuerdos. El impacto social de las coladas se manifiesta en el desplazamiento físico de las personas de sus lugares de residencia, pero también en la pérdida de los referentes personales y sociales donde venían desarrollando sus vidas, un impacto emocional, intangible pero muy real. Esto explica que la aspiración de la mayoría de las personas afectadas sea la recuperación de lo perdido y, en lo posible, en cuanto la naturaleza lo permita, la vuelta a los lugares de donde tuvieron que salir para reconstruir y restablecer su modo de vida como parte de una comunidad. A estos efectos, la posibilidad de reconstruir o de poder acceder a una vivienda, donde restablecer la residencia habitual, constituye una aspiración y una pieza fundamental del proceso de recuperación.

## II. La recuperación territorial, económica y social

Terminada la erupción y estabilizados sus impactos sobre el territorio, cuando menos los más evidentes, se inició la etapa de recuperación. De entre las alternativas que se han venido planteando, teniendo muy en cuenta lo expresado por las personas afectadas en los procesos de participación ciudadana y por las organizaciones que los representan ante las instituciones públicas, la decisión del Gobierno de Canarias ha sido atender y, en la medida que el enfriamiento y el asentamiento de la colada lo va permitiendo, dar respuesta a la voluntad de las personas afectadas de recuperar lo perdido y de volver a sus lugares de origen, rehabilitando, restableciendo o reconstruyendo los bienes, los usos y las actividades que desarrollaban. No se trata de algo meramente individual, sino que persigue rehabilitar las comunidades vecinales que fueron deslocalizadas por la tragedia, el retorno de la población para que, al mismo tiempo que recuperan parte de su pasado, puedan poner las bases de un mejor futuro para las generaciones venideras, evitando el despoblamiento y el desarraigo del valle de Aridane.

Para atender esa aspiración, el Gobierno de Canarias ha diseñado un conjunto ordenado de medidas de las que **la presente ley** es una de sus piezas junto a otras que ya se han adoptado con anterioridad. En este sentido cabe recordar, la aprobación del Decreto ley 9/2023, de 18 de diciembre, **posteriormente tramitado como proyecto de ley y sucedido por la Ley 2/2024 de 29 de mayo, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja**, incluyendo toda una serie de medidas tendentes a permitir la construcción, la reconstrucción o la rehabilitación de las edificaciones que existían antes de la erupción volcánica en el espacio hoy ocupado por la colada de lava, fijando las condiciones precisas para hacerlo con seguridad. Asimismo, con el fin de ofrecer otras alternativas a las personas afectadas, se modificó, ampliando su objeto, el Decreto ley 1/2022, de 20 de enero, que permite la construcción de lo destruido en parcelas fuera del ámbito de la colada. Ahora, una vez clarificadas las reglas para la actuación a instancia de las personas afectadas dentro y fuera de la colada, se hace necesario abordar la solución habitacional permanente para aquellas personas afectadas que no pueden acogerse a alguna de las opciones que se han articulado. Este es el objeto **de la presente ley**: facilitar e impulsar la construcción de viviendas protegidas en los municipios implicados con el fin de que esas personas puedan acceder a una vivienda, manteniéndose en su entorno territorial y social.

Como las anteriores medidas, con esta que se pone en marcha se pretende sentar las bases, en materia de vivienda, que permitan superar la situación catastrófica que ha traído la lava, y, sobre todo, contribuir a convertir en realidad el ideal, recogido en el Dictamen de la Comisión de **Estudio** del Parlamento de Canarias sobre los efectos de la crisis vulcanológica y reconstrucción de la isla de La Palma, “de rehabilitar y de revivir ... de ser más fuertes que el volcán para construir sobre sus restos una sociedad mejor y más próspera”.

## III. El contenido de la ley de medidas en materia de vivienda protegida

**La presente ley** establece las disposiciones necesarias para facilitar la construcción de viviendas protegidas en el ámbito del valle de Aridane, pero también en otros lugares de La Palma. Con ello se persigue poder alojar a aquellas personas y sus familiares que se vieron afectadas por la erupción y no han podido hacer uso de las facultades de recuperación en sus edificaciones y parcelas preexistentes. Pero, además, las actuaciones se extienden a otros municipios de la isla porque la recuperación habitacional de las personas afectadas por el volcán no puede convertirse en una carga que retrase, incluso que obstaculice, la necesidad de dar respuesta a otras personas que, aun por causas diferentes, se encuentran en la misma situación y vienen demandando vivienda protegida. A tal fin se pretende crear un parque público específico de viviendas protegidas que atienda sus necesidades habitacionales de una manera digna y adecuada, dando respuesta a una aspiración que, por diversas razones, se ha ido dilatando en el tiempo, lo que ha agravado el agotamiento psicológico de quienes resultaron afectados. A estos efectos, previa consulta con los ayuntamientos afectados, en el anexo 1 se identifican las parcelas en las que se realizarán las diferentes actuaciones, y en el anexo 2 se recogen las condiciones de ejecución de cada una de esas promociones.

Tan importante como disponer de suelo apto para la construcción de esas viviendas es llevar a cabo con la mayor celeridad tanto la tramitación administrativa preceptiva como el diseño y la ejecución de los proyectos de obras con el objetivo de poner fin a la situación de provisionalidad e interinidad en que se encuentran quienes vieron desaparecer sus viviendas habituales y se encuentran en residencias temporales. Por dicha razón, **esta ley** declara todas esas actuaciones como obras públicas de interés general, declaración que se extiende, si fuera necesario, a las obras de urbanización que sea preciso ejecutar, quedando exentas de control previo municipal o insular. Igualmente, teniendo en cuenta la diversidad de planeamiento urbanístico vigente en los municipios afectados, las parcelas cedidas por los ayuntamientos se clasifican, directamente, como suelo urbano consolidado, con el fin de superar cualesquiera retrasos debidos a los condicionantes de esos planes. De igual modo, para facilitar la celeridad en la tramitación de los diferentes procedimientos, se declara su urgencia, beneficiándose con ello de la reducción de plazos a fin de conseguir en un tiempo razonable la materialización y culminación de las viviendas necesarias para ponerlas a disposición de los afectados. Al mismo objetivo responde la decisión de la contratación conjunta de proyecto y obra, que sin duda exige una más precisa labor de supervisión de los técnicos públicos, pero que está justificada por la reducción de tiempos de tramitación y ejecución de los proyectos.

En relación con los beneficiarios, **esta ley** establece que las personas cuyas viviendas resultaron destruidas o afectadas estructuralmente por la colada de lava sobre las mismas, tienen preferencia para acceder a las que se

construyan en el ámbito de los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, de acuerdo con los criterios de renta (Iprem) de general aplicación en la adjudicación de esta clase de viviendas. En este caso, la adjudicación está condicionada a la entrega de la propiedad de la vivienda que tuvieran en el ámbito de la colada, teniendo la vivienda protegida otorgada en régimen de propiedad la condición de compensación en especie de su derecho como persona afectada. En cuanto a las viviendas en el ámbito del valle de Aridane que no se adjudiquen y las que se construyan en otros municipios de la isla de La Palma se adjudicarán a las personas demandantes inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda conforme a las reglas generales de la legislación de vivienda. Una vez que las viviendas sean adjudicadas se les aplicará el régimen general previsto en la legislación de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de Canarias.

**La presente ley** incluye un conjunto de disposiciones adicionales y finales en las que se autoriza la adquisición directa de suelos y/o edificaciones que sean aptos para la construcción de viviendas en el ámbito del valle de Aridane, concretando las previsiones de la *Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias*; se determinan las normas que completan la regulación establecida por esta norma de urgencia. Se recoge una modificación del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, con el fin de ofrecer la mayor certidumbre que permita la más rápida aplicación de las medidas que establece. Su inclusión viene determinada porque ese decreto ley contiene medidas de directa aplicación para hacer frente a la crisis habitacional causada por el volcán. Asimismo, se recoge una modificación de la *Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias*.

Por último, se recoge una modificación del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, con el fin de establecer un coeficiente corrector reductor de la renta máxima exigible en caso de arrendamiento de viviendas protegidas en las islas no capitalinas, una medida que tiene especial trascendencia para las actuaciones de vivienda protegida que se ponen en marcha en La Palma. El texto articulado se cierra con las disposiciones finales cuarta y quinta relativas, respectivamente, al desarrollo y ejecución **de la ley** y a su entrada en vigor.

El texto **de la presente ley** se completa y se entiende en relación con el conjunto de parcelas que se identifican en el anexo 1, todas ellas de titularidad pública, que, como se adelantó, se clasifican como suelo urbano consolidado, sin perjuicio de las obras de urbanización que se encuentren pendientes o sean necesarias, con el fin de viabilizar la más rápida ejecución de los proyectos de construcción de viviendas protegidas. E, igualmente, se completa con la ordenación básica a efectos de edificación de cada una de esas parcelas que se recoge y detalla en el anexo 2. Como se dice, las medidas que prevé **la presente ley** se explican y adquieren sentido en relación con estas parcelas públicas destinadas a la construcción de viviendas protegidas.

#### **IV. La fundamentación de la ley**

**La situación a la que responde esta ley resulta extraordinaria, esto es, fuera de lo ordinario o de lo normal. Lo es porque su causa, la erupción de un volcán, constituye una catástrofe natural singular para los poderes públicos, tal y como evidencia la falta de referencia en la legislación de protección civil. No es la primera erupción volcánica en La Palma, pero sí la primera con tanto impacto sobre la población residente. Pero también lo es porque se requieren medidas nuevas, distintas de las generales o contrarias a las mismas, para poder responder a la demanda de vivienda de quienes resultaron damnificados por el poder destructor de la naturaleza, así como de las comunidades en las que esa vida se desarrollaba.**

**En cuanto al carácter urgente, la acción normativa debe ser aprobada en el plazo más breve posible para que, cuanto antes, se pueda revertir la situación creada y sus consecuencias, ofreciendo a los afectados la capacidad de recuperar sus vidas en el entorno donde vivían, accediendo a una vivienda que les ofrezca un nivel de calidad de vida, cuando menos, similar al que tenían, y que lo sea de manera estable. En particular, la urgencia también deriva de la necesidad de acabar con los alojamientos provisionales –casas contenedor y casas modulares–, evitando que se conviertan, por el transcurso del tiempo, en definitivos.**

**La urgencia en actuar viene determinada, además, porque la construcción de viviendas requiere de unos tiempos de diseño y de ejecución material que inevitablemente demorarán la realización de esas medidas y, con ellas, la atención efectiva de la demanda habitacional.**

**Además, cuanto más tiempo se tarde en dar una respuesta, más irreversible será la posibilidad de recuperación de las comunidades, con peligro de desarraigo y despoblación que ello provoca. Los poderes públicos deben evitar que la erupción imponga su realidad y genere en el valle de Aridane un espacio vaciado de población. El tiempo, en este caso, es el mayor enemigo.**

**En consecuencia, la recuperación habitacional mediante la construcción de viviendas protegidas que den respuesta a la necesidad de vivienda de muchas de las personas afectadas por el volcán, constituye un caso de extraordinaria y urgente necesidad que requiere una respuesta excepcional y urgente de los poderes públicos. En este sentido, las medidas que se recogen en esta ley para facilitar la construcción de viviendas protegidas: identificando parcelas, resolviendo los problemas urbanísticos con que su desarrollo pudiera**



**tropezar, simplificando y agilizando los trámites administrativos, constituyen determinaciones que tienen plena relación de sentido con la necesidad de recuperación, extraordinaria y urgente, que lo justifica, siendo coherentes y congruentes. Esta vinculación, de igual modo que la excepcionalidad de la necesidad imperiosa de vivienda protegida, explica la exclusión de evaluación de impacto ambiental de la ejecución de estas actuaciones de acuerdo con lo previsto por el artículo 8 de la Ley de evaluación ambiental, en el caso de que, en condiciones de normalidad, esa valoración fuera exigible. Se impone la necesidad de dar una respuesta habitacional de forma perentoria.**

### **V. Competencias estatutarias**

**La presente ley** se dicta en ejercicio de las competencias de la comunidad autónoma en materia de vivienda, así como de ordenación territorial y urbanismo. En concreto, el Estatuto de Autonomía de Canarias (aprobado por *Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias*, EAC), reconoce a la Comunidad Autónoma de Canarias competencia exclusiva en materia de vivienda, que incluye en todo caso la promoción pública de la vivienda con especial atención al patrimonio público de suelo (artículo 143 del EAC); igualmente ostenta competencia en materia de “urbanismo” (artículo 158 del EAC); y en materia de “planificación y promoción de la actividad económica” sin perjuicio de lo establecido en los artículos 149.1.11.<sup>a</sup> y 13.<sup>a</sup> de la Constitución (artículo 114 del EAC). Por otra parte, en cuanto se refiere e incide sobre actuaciones y procedimientos locales, esta **ley** también se basa en la competencia sobre régimen local (artículo 75 del EAC sobre municipios, en relación con el artículo 105 sobre régimen territorial y 106 sobre régimen jurídico, contratación, expropiación forzosa y responsabilidad). **En definitiva, la comunidad autónoma ostenta competencia sobre las materias que son objeto de la ley, sobre la base de los títulos competenciales que le reconoce el Estatuto de Autonomía y que han quedado determinados anteriormente.**

### **VI. Antecedentes normativos**

**Esta ley se tramita después de la promulgación y convalidación parlamentaria del Decreto ley 2/2024, de 11 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja, publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 12 de marzo de 2024, toda vez que el Parlamento acordó su tramitación por el procedimiento de urgencia en su sesión plenaria de 9 y 10 de abril de 2024.**

#### **Artículo 1. Objeto**

**La presente ley** tiene por objeto adoptar las medidas precisas para promover la construcción de viviendas protegidas en La Palma y, en particular, en los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, que den respuesta a la imperiosa necesidad de vivienda de las personas afectadas por la erupción volcánica de Cumbre Vieja y, en general, de quienes residen en la isla y vienen demandando acceder a una vivienda de esa clase, que deben ser igualmente atendidos.

#### **Artículo 2. Actuaciones**

Las medidas que se establecen en **esta ley** son de aplicación a las actuaciones a desarrollar en las parcelas de titularidad pública delimitadas en el anexo 1 “Parcelas cedidas o en trámite de cesión al Instituto Canario de la Vivienda y Visocan” y que se detallan en las fichas recogidas en el anexo 2 “Delimitación y ordenación básica de cada una de las parcelas”.

#### **Artículo 3. Declaración de interés general**

1. Las actuaciones de construcción de vivienda protegida que se detallan en el anexo 2 se declaran de interés general a los efectos de la legislación que resulte aplicable, en particular la normativa sobre suelo y sobre vivienda.

2. La declaración a que se refiere el anterior apartado legitima la ejecución directa de las obras conforme a la ordenación recogida en esta **ley** y los proyectos correspondientes incluyendo, de ser necesarias, las obras de urbanización precisas para adquirir la condición de solar.

3. Las actuaciones declaradas de interés general estarán exentas de cualquier acto de control preventivo municipal o insular, teniendo directamente su cobertura en el proyecto aprobado.

4. Desde la entrada en vigor de esta **ley** y por determinación directa de la misma, los terrenos donde se localiza la construcción de las viviendas protegidas tendrán la clasificación de suelo urbano consolidado, o equivalente cuando la parcela se localice en asentamiento rural, sin perjuicio de las obras de urbanización que sean precisas.

5. En el caso de que la actuación resultara disconforme con la ordenación territorial y/o urbanística, sin perjuicio de su inmediata ejecución, las administraciones competentes procederán a la adaptación de los respectivos instrumentos de ordenación **en la primera modificación sustancial del planeamiento tras la entrada en vigor de la presente ley.**

#### **Artículo 4. Declaración de urgencia**

Se declara la urgencia de cualesquiera trámites y procedimientos administrativos que sea preciso cumplimentar para ejecutar las actuaciones, lo que incluye, entre otros efectos, la reducción a la mitad de todos los plazos, sean de emisión de informes, autorizaciones o de resolución, entendiéndose favorables en el caso de que transcurran los plazos para su emisión, sin perjuicio, cuando sean aplicables, de las previsiones que establezca la legislación **básica** estatal.

#### **Artículo 5. Cesión de suelo**

1. A los efectos **de la presente ley**, de no haberse efectuado antes de su entrada en vigor la cesión de suelo municipal para la construcción de vivienda protegida, bien al Instituto Canario de la Vivienda, bien a las entidades o medios propios de la Administración autonómica que actúan en materia de vivienda, se entenderá producida desde que se cuente con acuerdo de cesión del pleno municipal, acompañado de certificación en la que se identifique la parcela mediante los datos registrales georreferenciados, y aceptación por la entidad cesionaria.

2. Transcurrido un año desde la entrada en vigor de **esta ley**, sin que los ayuntamientos hayan adoptado y comunicado el acuerdo plenario de cesión del suelo a que se refiere el apartado anterior, las parcelas recuperarán la clasificación, categoría y calificación que tenían conforme al planeamiento correspondiente.

#### **Artículo 6. Ejecución de las obras**

La ejecución y gestión de la construcción de las viviendas a que se refiere **esta ley**, así como su adjudicación a las personas beneficiarias, corresponde al Instituto Canario de la Vivienda y/o a las entidades o medios propios de la Administración autonómica a los que se les encargue.

#### **Artículo 7. Contratación conjunta de proyecto y obra**

1. Con el fin de agilizar la construcción de las viviendas protegidas, dada su imperiosa necesidad, la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras se podrán contratar conjuntamente, debiendo elaborar la Administración las bases técnicas a que el proyecto deba ajustarse.

2. A los efectos de la aplicación de este régimen, en lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público.

#### **Artículo 8. Régimen de evaluación ambiental**

La construcción de las viviendas protegidas que legitima **esta ley**, aun cuando requieran de obras de urbanización, quedan excluidas de evaluación de impacto ambiental, por las circunstancias excepcionales que las justifican y por tratarse de actuaciones de escasa dimensión e impacto, de acuerdo con lo previsto en la legislación básica sobre evaluación ambiental.

#### **Artículo 9. Personas beneficiarias**

1. Las viviendas protegidas que se construyan en el ámbito del valle de Aridane, en los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, se destinarán a las personas propietarias, con anterioridad al 19 de septiembre de 2021, de terrenos en los que se hubiera ejecutado una edificación con uso residencial de vivienda habitual, en situación legal o asimilada a la misma, destruidas o afectadas estructuralmente por la erupción volcánica, o de terrenos en los que se hubiera obtenido el correspondiente título administrativo habilitante para la ejecución de obras de edificación de nueva planta con destino de uso residencial y no hubieran sido objeto de declaración de caducidad.

2. A los efectos del anterior apartado, se entiende por vivienda en situación legal aquella que fue ejecutada al amparo de un título administrativo que legitimara su ejecución y sea conforme a la ordenación aplicable o que se encuentre en situación legal de consolidación o de afectación por actuación pública; y por vivienda en situación asimilada aquella que se encontrara en situación de fuera de ordenación.

3. En el caso de que, una vez adjudicadas a las personas a que se refiere el apartado 1, resten viviendas disponibles, las mismas se destinarán a las personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda en la isla. Igualmente, las viviendas protegidas que se construyan en otros municipios de La Palma se destinarán a quienes se encuentren inscritos en ese registro, incluyendo a las personas afectadas por el volcán que quieran acceder a una vivienda protegida fuera del ámbito del valle de Aridane.

#### **Artículo 10. Régimen de adjudicación de las viviendas protegidas**

1. La adjudicación de estas viviendas tendrá lugar teniendo en cuenta la composición de la unidad familiar o de convivencia y los ingresos de la misma basándose en el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (Iprem). Concretamente, será requisito que los ingresos ponderados de la unidad familiar o de convivencia se hallen comprendidos en un intervalo de renta de hasta 2,5 veces el Iprem.

2. En caso de que, una vez adjudicadas las viviendas a las personas a que se refiere el apartado anterior, resten viviendas por adjudicar, se podrán adjudicar a las personas a que se refiere el artículo 9 que, sin cumplir el límite de 2,5 veces el Iprem, opten por esta posibilidad.

3. En el caso de adjudicación a personas cuya vivienda fue destruida o afectada estructuralmente por la colada, las viviendas protegidas serán adjudicadas en régimen de propiedad, quedando sujetas a un régimen de protección durante 30 años. No obstante, la adquisición estará sujeta a la transmisión a la Administración de la propiedad de la parcela, situada en el ámbito de la colada, de la que sea titular la persona beneficiaria. La transmisión deberá producirse en el plazo de 30 días a partir de la notificación de la adjudicación de la vivienda. En caso contrario, se entenderá que la persona beneficiaria renuncia a la vivienda adjudicada.

#### **Artículo 11. Régimen jurídico de las viviendas construidas**

Las viviendas protegidas que se construyan, una vez adjudicadas, quedan sujetas al régimen general de esta clase de viviendas, en particular en cuanto a la capacidad de disposición, de la *Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias*.

### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

#### **Primera. Adquisición de inmuebles**

1. En atención a las peculiaridades de la necesidad habitacional derivadas del impacto del volcán, así como la urgencia de adquirir y disponer de suelo para la construcción de viviendas protegidas, la adquisición de suelo apto para ser edificado, como de edificaciones, que puedan ser destinadas a viviendas protegidas en **La Palma**, se podrá llevar a cabo mediante adjudicación directa por el Instituto Canario de la Vivienda y/o por las entidades o medios propios de la Administración autonómica que actúen en materia de vivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 25 de la *Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias*, o norma que la sustituya.

2. En los suelos y las edificaciones que se adquieran conforme a lo previsto en el apartado anterior, con el fin de construir un mayor número de viviendas protegidas, **la edificación podrá alcanzar una altura más sobre el máximo que establezca el planeamiento urbanístico aplicable en la zona en que se localice, quedando legitimado con el otorgamiento de la licencia urbanística conforme a lo previsto en esta disposición, sin perjuicio de su incorporación formal en el instrumento de ordenación con ocasión de la primera modificación sustancial de que sea objeto. Lo dispuesto en este precepto lo es sin perjuicio de la facultad del Gobierno de declarar la construcción como obra de interés general de acuerdo con lo previsto en el artículo 23 del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.**

#### **Segunda. Legislación general**

1. En todo lo no previsto en **la presente ley**, y siempre que sea compatible con sus fines, serán de aplicación las siguientes normas:

- a) Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, o norma que la sustituya.
- b) *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, o norma que la sustituya.

2. Lo dispuesto en esta disposición y, en particular, en el apartado anterior, lo es sin perjuicio del obligado cumplimiento de la legislación estatal correspondiente.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA (NUEVA)**

#### **Única (nueva). Derogación normativa**

1. **Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley.**

2. **En particular queda derogado el Decreto ley 2/2024, de 11 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja.**

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **Primera. Modificación del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda**

Se modifica el Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, en los siguientes términos:

**Uno.** Se modifica el artículo 2 sobre declaración de emergencia habitacional, que queda con el siguiente texto:

*“Artículo 2. Emergencia habitacional*

*La situación de emergencia habitacional que justifica esta disposición se declara de interés general excepcional a los efectos de su consideración en la aplicación de cualquier norma autonómica que sea necesaria para la ejecución las medidas que se establecen”.*

**Dos.** Se modifica el título del artículo 4, que queda redactado del modo siguiente:

*“Artículo 4. Vivienda protegida de promoción pública en sistemas generales, sistemas locales y dotaciones”.*

**Tres.** Se modifica el apartado 2 del artículo 4 que queda con el siguiente texto:

*“2. Las viviendas que se construyan no podrán ubicarse en suelo destinado o reservado para espacio libre o zona verde. Asimismo, no se les exigirá el cumplimiento de los estándares, ni las cesiones de aprovechamiento y dotacionales recogidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o norma que la sustituya”.*

**Cuatro.** Se modifica el apartado 1 del artículo 5, sobre viviendas protegidas en equipamientos, que pasa a tener la siguiente redacción:

*“1. Los suelos destinados a equipamientos por los instrumentos de ordenación están habilitados también para la construcción de viviendas protegidas, aunque los instrumentos de ordenación no establezcan este fin para esos suelos”.*

**Cinco.** Se modifica el apartado 1 del artículo 7, sobre el derecho de superficie, que queda con la siguiente redacción:

*“1. El sector público autonómico y local podrá promover viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler a precio asequible, mediante la constitución a favor de personas físicas o jurídicas privadas de derechos de superficie sobre patrimonio de su titularidad para la construcción y gestión de viviendas protegidas”.*

**Seis.** Se modifica el apartado 4 del artículo 11, sobre recuperación de suelo urbanizable residencial, que queda con la siguiente redacción:

*“4. Cuando sea viable llevar a cabo la construcción, a la solicitud de licencia le será de aplicación lo previsto en el apartado tercero del artículo anterior”.*

**Siete.** Se modifica el apartado 1 del artículo 24, sobre régimen de evaluación ambiental, que queda en los siguientes términos:

*“1. La aplicación de las medidas recogidas en el presente decreto ley, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2, no está sometida a evaluación ambiental por su finalidad, por las circunstancias excepcionales que las justifican y por tratarse de actuaciones de escasa dimensión e impacto sujetas a licencia; en otro caso, cuando se trate de actuaciones de gran dimensión e impacto, el Gobierno podrá acordar su exclusión a la vista de las circunstancias excepcionales que impone la atención a la emergencia habitacional”.*

**Ocho.** Se modifica el apartado 1 del artículo 25, sobre declaración de urgencia y silencio administrativo, que queda con el siguiente texto:

*“1. Se declara la urgencia de cualesquiera trámites y procedimientos administrativos que sea preciso cumplimentar para ejecutar las actuaciones, lo que incluye, entre otros efectos, la reducción a la mitad de todos los plazos, sean de emisión de informes, autorizaciones o de resolución, entendiéndose favorables en el caso de que transcurran los plazos para su emisión, sin perjuicio, cuando sean aplicables, de las previsiones que establezca la legislación estatal. Se exceptúa, en tanto reducido por este decreto ley, el plazo de resolución a que se refiere el apartado siguiente”.*

**Nueve.** Se modifica el apartado 1 del artículo 28, sobre iniciativa privada sobre suelo público, que queda del modo siguiente:

*“1. Las personas físicas o jurídicas podrán promover la construcción de viviendas protegidas sobre espacios de titularidad pública que puedan ser óptimos para albergar esa clase de viviendas”.*

**Diez (nuevo).** Se adiciona una nueva disposición adicional quinta con el siguiente contenido:

*“Quinta. Régimen jurídico de Visocan como medio propio personificado*

*A los efectos de la consecución de los objetivos en materia de vivienda protegida, la empresa pública ‘Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.’ (Visocan) tendrá la consideración de medio propio personificado de los cabildos insulares y de los municipios de Canarias, así como de los organismos y entidades, cualquiera que sea su régimen jurídico, vinculadas o dependientes de las mismas, debiendo cumplirse los requisitos previstos en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público”.*

**Segunda. Modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias**

Se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en los siguientes términos:

**Único.** Se modifica el artículo 5, que queda con la siguiente redacción:

*“Artículo 5. Competencias de los cabildos insulares*

*1. Los cabildos insulares, en los términos de la legislación autonómica, son titulares de las siguientes competencias:*

- a) Policía de vivienda.*
- b) Promover la construcción de viviendas protegidas.*
- c) Conservación y administración del parque público de viviendas de ámbito insular.*
- d) Coordinar la intervención municipal en la gestión del parque público de vivienda.*

*2. Asimismo, previo convenio con el Instituto Canario de la Vivienda, los cabildos insulares podrán asumir la ejecución del plan de vivienda en su isla respectiva, así como cuantos otros asuntos acuerden con el Instituto Canario de la Vivienda, directamente o, en su caso, a través del Consorcio Insular de Vivienda al que se refiere el artículo 3 e) de esta ley”.*

**Tercera. Modificación del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias**

Se modifica el Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, en los siguientes términos:

**Uno (nuevo).** Se modifica el apartado 3 del artículo 3, que queda redactado de la siguiente manera:

*“3. Para las actuaciones de adquisición de vivienda y rehabilitación de vivienda para arrendar en defecto de lo recogido en los apartados anteriores, se entenderá por superficie útil el 85% de la superficie construida”.*

**Dos (nuevo).** Se modifica el apartado 6 del artículo 6, que queda redactado del modo siguiente:

*“6. La renta máxima anual dependerá de la duración y del tipo de régimen de arrendamiento y se determinará como un porcentaje del precio máximo de referencia en el momento de celebrar el contrato:*

- a) Para viviendas de promoción privada en régimen especial:*
  - a) Si la duración es a 10 años: 3%.*
  - b) Si la duración es a 25 años: 3%.*
- b) Para viviendas de promoción privada de régimen general:*
  - a) Si la duración es a 10 años: 5%.*
  - b) Si la duración es a 25 años: 4,5%.*

*Para las islas de El Hierro, Fuerteventura, La Gomera, Lanzarote y La Palma la renta máxima anual será idéntica a la renta máxima anual resultante para las islas de Gran Canaria y Tenerife”.*

**Cuarta. Desarrollo y ejecución**

Se faculta a las personas titulares de la Consejería de Presidencia, Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad, en cuanto competente en materia de recuperación económica y social de La Palma, y de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad, para adoptar cuantas disposiciones en sus respectivos ámbitos competenciales sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en **la presente ley**.

**Quinta. Entrada en vigor**


**La presente ley** entrará en vigor el mismo día de su publicación en el *Boletín Oficial de Canarias*.



**ANEXO 1**  
**PARCELAS CEDIDAS O EN TRÁMITE DE CESIÓN AL**  
**INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y VISOCAN**

MUNICIPIO	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	TITULARIDAD	FECHA OFRECIMIENTO
LOS LLANOS DE ARIDANE	Avenida Eusebio Barreto	6435921BS1763N0000WX	AYUNTAMIENTO	Acuerdo Pleno 14/04/2023
LOS LLANOS DE ARIDANE	El Callao	38024A017002260000KU	AYUNTAMIENTO	Acuerdo Pleno 14/04/2023
LOS LLANOS DE ARIDANE	Calle Los Molinos, travesía urbana LP 2. Argual.	38024A021004800000KO 38024A021003210000KR	CABILDO DE LA PALMA	Decreto presidente Cabildo 21/12/2023
MAZO	Hoyo de Mazo. Lodero, junto Carretera LP-2	38053A007003760000YF 38053A007003770000YM	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 31/08/2023
MAZO	Montes de Luna	38053A024000210000YF	INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA	-----
PUNTALLANA	Calle Almácigo, La Retama. Llano Amador, manzana 9	1918501BS3811N0001MZ 1918502BS3811N0001OZ 1918503BS3811N0001KZ 1918504BS3811N0001RZ 1918505BS3811N0001DZ 1918506BS3811N0001XZ 1918507BS3811N0001LZ 1918508BS3811N0001JZ 1918509BS3811N0001EZ 1918510BS3811N0001IZ 1918511BS3811N0001JZ 1918512BS3811N0001EZ 1918513BS3811N0001SZ 1918514BS3811N0001ZZ 1918515BS3811N0001UZ 1918516BS3811N0001HZ	GESTUR	Carta de la Alcaldía de 9/10/2023: anuncio de intención de adquisición a Gestur y solicitud de informe de idoneidad  (19/12/2023: solicitud al Ayuntamiento de confirmación de trámites de adquisición)
SAN ANDRÉS Y SAUCES	Calle José Pérez Vidal	38033A059000020000LA	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 11/10/2023
SAN ANDRÉS Y SAUCES	La Verada (acceso al casco urbano)	9490117BS2898S0001WU 9490116BS2898S0001HU 9490114BS2899S0001ZQ 9490113BS2899S0001SQ	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS	Solicitada la cesión a la Dirección General de Infraestructura Viaria el 28/11/2023
TIJARAFE	Carretera C-832 (avenida Princesa Tinabana)	1295754BS1719S0001RZ	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 11/10/2023
BARLOVENTO	Plaza del Rosario (travesía urbana LP 1 y calle Constitución).	6422105BS2962S0001GD	INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA	-----
BARLOVENTO	CABEZADA, Lomo de la Florida, polígono	38007A032001110000BU	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20/02/2024
PUNTAGORDA	CASABLANCA, Carretera General, Polígono 5, parcelas 288 y 633	38029A00500633 38029A00500288	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 22/12/2023
EL PASO	Calle Antonio González Suarez	8131609BS1783S0001DH 8131601BS1783S0001PH	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20/02/2024
EL PASO	Calle Manuel Taño (Edificio de Correos)	8527403BS1782N0001YF	AYUNTAMIENTO	Carta de ofrecimiento de la Alcaldía de 20/02/2024
EL PASO	Unidad de Actuación El Paredón	8525962BS1782S; 8525967BS1782S; 8525934BS1782S; 8525965BS1782S; Sin Referencia (162,06 m²); 8525933BS1782S; 8525932BS1782S; 8525930BS1782S; 8525960BS1782S; 8525924BS1782S (114,74 m²); 8525951BS1782S; 8525948BS1782S ; 8525949BS1782S; 8525921BS1782S; 8525915BS1782S	VISOCAN	Carta de solicitud de Visocan de 24/01/24 y ofrecimiento de la Alcaldía de 20/02/2024

**ANEXO 2. DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN BÁSICA DE CADA UNA DE LAS PARCELAS**

<p>Código:</p> <p><b>VPO LLA01</b></p> <p>Término Municipal:</p> <p><b>LOS LLANOS DE ARIDANE</b></p>	
--	---

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	
<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de Los Llanos de Aridane, con forma ligeramente trapezoidal, con frente Norte a la Avenida Eusebio Barreto en una longitud de 80,61m, ofreciendo una colindancia en medianera al Este de 38,82 m, y Oeste de 62,70 m. Presenta un fondo medio de 50,55 m.</p> <p>El solar se encuentra ineficaz, sin uso actual, y parcialmente excavado.</p> <p>La cota aproximada en el punto medio de la alineación de manzana a la Avenida Eusebio Barreto es de +417,94 msnm. La cota en el extremo Oeste del frente de manzana es de +416,51, y en el extremo Este es de +418,83 msnm, presentando una pendiente media menor del 3%.</p> <p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>La Avenida Eusebio Barreto se encuentra totalmente urbanizada, presentando en el frente de manzana de la parcela todos los servicios.</p> <p>El núcleo de Los Llanos de Aridane presenta red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido del solar mediante acometida a la red municipal.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno de la Avenida Eusebio Barreto.</p>
<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>Situación: Los Llanos de Aridane C/Eusebio Barreto, Nº 42</p> <p>Clase de suelo: Urbano consolidado</p> <p>Uso principal: Residencial.</p> <p>Superficie en m<sup>2</sup>: 3.593 m<sup>2</sup></p> <p>Titularidad: Pública municipal.</p> <p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>6435921BS1763N0000WX</p> <p><b>Referencia catastral:</b></p>
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>El desnivel de la Avenida Eusebio Barreto entre los extremos del frente de manzana es de 2,32m, en base a lo cual, la solución propuesta se basa en los siguientes criterios y objetivos: 1.- Se plantea conseguir el máximo nivel de accesibilidad para lo que se propone la creación de una plataforma horizontal en torno a la cota +416,50 msnm, con los vestíbulos de acceso a distintos portales de viviendas, así como a los posibles usos comunitarios (área de juegos, y espacios colectivos), ubicándose los aparcamientos en dos niveles inferiores con acceso directo desde la Calle Eusebio Barreto, con un retranqueo de 3m. 2.- Se propone la implantación de un bloque lineal con orientación Norte-Sur, ubicándose las viviendas lo más alejadas posible de la calle Eusebio Barreto, con objeto de minimizar la alección acústica de dicha vía. 3.- Se plantea la creación de un área ajardinada y arbusiva frontal, así como perimetralmente, con la finalidad de mejorar la integración paisajística de la edificación y la calidad del conjunto residencial.</p>	

**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

**VPO LLA01**

Término Municipal:  
**LOS LLANOS DE ARIDANE**

Código:



**ORDENACIÓN VIGENTE**

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**

El planeamiento urbanístico general de Los Llanos de Aridane, tras la anulación, mediante STS de 16 de junio de 2015, del que resultó aprobado mediante Acuerdo de COTMAC de 1 de octubre de 2010, se encuentra constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUMAC, adoptado en sesión celebrada el 14 de marzo de 1988, y publicado en el BOC núm. 043/1988, de 6 de abril de 1988.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**

Suelo Urbano Consolidado.

RÉGIMEN DE USOS	
<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Residencial	Terciario (Comercial, Oficinas, Hostelería y Restauración) y Comunitario.
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Tipología	Semiextensiva EA-3
Altura en plantas	3 (10,50 m a cara inferior forjado)
Ocupación en %	---
Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Retranqueos en m	3,00 m a linderos/vía
Nº de viviendas aprox.	---
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	1,20m

**LEYENDA**

**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

**ORDENACIÓN PROPUESTA**

Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Semi-Extensiva (EA-3)	Ocupación Max. S/R (%):	40
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	1,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Sup. Ocupación Max S/R:	1.437,20 m <sup>2</sup> s
Sup. Max. Vivienda:	5.748,80 m <sup>2</sup> c	Sup. Min. Esp. Libre:	2.155,80 m <sup>2</sup> s	Ocupación Max. B/R (%):	70
Sup. Max. Garaje:	2.515,10 m <sup>2</sup> c	Sup. Equip. Comunitario:	---- m <sup>2</sup> s	Sup. Ocupación B/R:	2.515,10 m <sup>2</sup> s
Retranqueos Min:	3m linderos y C/ Eusebio Barreto	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas S/R + Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda

Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN SEMIEXTENSIVA (EA-3)


Sup. Parcela pública:	3.593,00 m <sup>2</sup>	Sup. Ocupada máx.:	1.437,20 m <sup>2</sup>
Sup. Espacio libre mín.:	2.155,80 m <sup>2</sup> c	Sup. Construida máx.:	3.593,00 m <sup>2</sup> c



**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

Código: **VPO LLA02**

Término Municipal: **LOS LLANOS DE ARIDANE**



SITUACIÓN	ESTADO ACTUAL	ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD	
	<p>Parcela ineficazada, de propiedad pública, clasificada en el vigente PGOU de Los Llanos de Aridane como Suelo Rústico Común. Se encuentra situada junto al núcleo de Triana, en la confluencia entre el Camino Angosto y Camino El Callao. Presenta forma irregular, ligeramente trapezoidal, con frente Suroeste al Camino El Callao y Sureste al Camino Angosto, en una longitud de 74,80m, y 76,15m respectivamente.</p> <p>La parcela se utiliza por el Ayuntamiento provisionalmente como vertedero de inertes, y se encuentra parcialmente ocupada por vertidos municipales. Se encuentra, además, parcialmente excavada.</p> <p>La cota aproximada en el punto medio de la alineación del frente de la parcela al Camino Angosto es de +362,95msnm y en el punto medio en el frente de la parcela al Camino El Callao en la cota +359,13 msnm. La cota media en el interior de la parcela se encuentra en la cota +362,08 msnm.</p> <p style="text-align: center;"><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>La parcela presenta su frente Suroeste al Camino El Callao, cuyo ensanche y urbanización se encuentra prevista en la ordenación. Así mismo se prevé el ensanche y urbanización del Camino El Callao y la apertura de las calles previstas en la ordenación al Sur y Este de la manzana, que ocupa los terrenos en su mayor parte. En la actualidad se encuentra en ejecución la urbanización del tramo del Camino Angosto al que da frente la parcela que nos ocupa.</p> <p>El municipio de Los Llanos de Aridane dispone de red municipal de evacuación de aguas residuales, si bien esta zona aún no se encuentra conectada, por lo que habrán de preverse las obras necesarias de conexión.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno de la confluencia del Camino Angosto y Camino El Callao.</p>		<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>Situación: Los Llanos de Aridane Calleo. Los Llanos de Aridane</p> <p>Rústico</p> <p>Clase de suelo: Rústico</p> <p>Uso principal: Residencial</p> <p>Superficie en m<sup>2</sup>: 8.905,00 m<sup>2</sup> (9/catastro)</p> <p>Titularidad: Pública municipal.</p> <p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>38024A017002260000KU</p> <p><b>Referencia catastral:</b></p>
			<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>El tramo del Camino El Callao discurre aproximadamente en la cota +359,20 msnm, mientras el tramo del Camino Angosto desciende desde la cota +363,99 hasta la cota +359,35 msnm. La solución propuesta se basa en los siguientes criterios y objetivos:</p> <p>1.- Se plantea conseguir el máximo nivel de accesibilidad para lo que se propone la creación de una plataforma horizontal entorno a la cota +361,00 msnm, sobre la que se sitúan los vestíbulos de acceso a distintos portales de viviendas, así como los posibles usos comunitarios (área de juegos, y espacios colectivos), ubicándose los apartamientos en el nivel inferior, con acceso directo desde el Camino El Callao con un retranqueo de 5m. 2.- Se propone la implantación de un bloque lineal con orientación Noroeste-Suroeste, ubicándose las viviendas lo más alejadas posible de las calles, con objeto de minimizar la afección acústica.</p>
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b>			
Pendiente:	5,80%		
Camino El Callao:	4,09%		



**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

Código:

**VPO LLA02**

Término Municipal:

**LOS LLANOS DE ARIDANE**



**ORDENACIÓN**

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**

El planeamiento urbanístico general de Los Llanos de Aridane, tras la anulación, mediante STS de 16 de junio de 2015, del que resultó aprobado, mediante Acuerdo de COTIMAC de 1 de octubre de 2010, se encuentra constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUIMAC, adoptado en sesión celebrada el 14 de marzo de 1988, y publicado en el BOC núm. 043/1988, de 6 de abril de 1988.

Actualmente se encuentra en tramitación un nuevo Plan General de Ordenación, en el que se plantea mantener la ordenación viaria prevista para la zona en el planeamiento urbanístico municipal anulado en el año 2015 por Sentencia del TS.

La parcela objeto de estudio quedaría limitada por el ensanche del Camino Angosto, límite Sur, por nueva calle transversal prevista entre el Camino Angosto y una paralela al mismo, límite Este, Camino Callao ensanchado, límite Oeste, y por la nueva calle prevista entre la carretera LP-2 y el Camino El Callao, límite Norte.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**

Suelo Rústico Común (SRC).

Reclasificado como Suelo Rústico mediante DA Primera Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias. El vigente Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) adscribió estos terrenos a la zona PORN D2.1 Núcleo Urbano-Residencial o Mixto (urbano y Urbanizable).

Ordenación prevista en el PGO 2010 anulado por STS de 2015.

RÉGIMEN DE USOS	
Principal	Pormenorizado
Primarios. Reserva de suelo para el futuro desarrollo urbano.	Actividades provisionales.
PARAMETROS URBANÍSTICOS	
Tipología	No procede
Altura en plantas	No procede
Ocupación en %	No procede
Edificabilidad	No procede
Retranqueos en m	No procede
Nº de viviendas aprox.	No procede
Sobrealtura	No procede
Vuelo máximo	No procede
LEYENDA	
<b>SRC</b>	Suelo Rústico Común

ORDENACIÓN PROPUESTA	
Clase de suelo:	Urbano Consolidado
Categoría de suelo:	12.612,64 m <sup>2</sup> c
Sup. Max. Vivienda:	4.729,74 m <sup>2</sup>
Sup. Max. Garaje:	4.729,74 m <sup>2</sup> c
Retranqueos Min:	5m linderos y a vía.
Tipología:	Semi-Extensiva (EA-3)
Edific. Máxima Residencial:	1,60 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Sup. Min. Esp. Libre:	4.729,74 m <sup>2</sup> s
Sup. Equip. Comunitario:	----- m <sup>2</sup> s
Nº Plantas/alt.:	4P viviendas + Garaje B/R
Ocupación Max. S/R (%):	40
Sup. Ocupación Max S/R:	3.153,16 m <sup>2</sup> s
Sup. Ocupación Max B/R:	60
Sup. Ocupación B/R:	4.729,74 m <sup>2</sup> s
Nº de Aparcamientos:	Min.1.00/vivienda

Tipología edificatoria: <b>NO PROCEDE</b>			
Sup. Parcela pública:	8.909,00 m <sup>2</sup> (S/catastro)	Sup. Ocupada máx.:	
	7.882,90 m <sup>2</sup> (S/ordenación)	Sup. Construida máx.:	
Sup. Espacio libre mín.:	No procede		





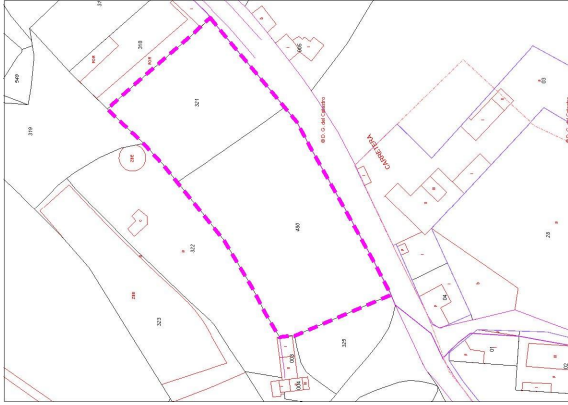




Término Municipal:

**LOS LLANOS DE ARIDANE**

Código:

**VPO LLA03**

**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**


ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	
<p><b>Situación:</b> Los Llanos de Aridane Calle Los Molinos (Travesía urbana carretera LP-2), Argual.</p> <p><b>Clase de suelo:</b> Rústico</p> <p><b>Uso principal:</b> Agrícola intensivo.</p> <p><b>Superficie en m<sup>2</sup>:</b> 7.646 m<sup>2</sup> (S/catastro) 7.246 m<sup>2</sup> (S/cartografía)</p> <p><b>Titularidad:</b> Pública. Cabildo de La Palma.</p>	<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p><b>DATOS CATASTRALES:</b> 38024A02100321000DKK(2.810m<sup>2</sup>) 38024A02100480000KQ(4.836m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Referencia catastral:</b></p>
	
<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Parcela ineficaz, con acceso y frente Sur a la Calle Los Molinos (Travesía Urbana de la carretera insular LP-2, enfrentada al núcleo histórico de Argual. Se conforma como un enclave parcialmente excavado dentro de un área tapizada íntegramente por cultivos intensivos de plataneras.</p> <p>En la parte superior Noreste, colindante, existe un parque de maquinaria, que igualmente da frente a la calle Los Molinos. El enlace de la carretera de Tijarafe, inicio carretera LP-1, con la Calle Los Molinos se localiza muy próximo a la zona Sur de la parcela, confiriéndole una excelente condición de conectividad. Presenta una forma ligeramente rectangular, con frente Sur a la Calle Los Molinos en una longitud de unos 150 m y una profundidad media de 55m.</p> <p>El solar se encuentra parcialmente excavado. La cota superior en la calle los Molinos es de +230 msnm, y la inferior es la +283,40, con una pendiente media del 4,40%.</p> <p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>La calle Los Molinos se encuentra urbanizada, disponiendo de pavimentación con firme de aglomerado asfáltico, encintado de acera con ajardinamiento y arbolado vinculado, así como alumbrado público.</p> <p>La zona de Argual dispone de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante EDAR y emisario submarino, con capacidad suficiente para recibir el efluente generado por el conjunto residencial que se pretende implantar.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente. En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno.</p>	<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>La solución propuesta se basa en los siguientes criterios y objetivos: 1.- Se plantea conseguir el máximo nivel de accesibilidad para lo que se propone la creación de una plataforma horizontal en torno a la cota +288,50 msnm, sobre la que se sitúen los vestibulos de acceso y la planta baja de los distintos bloques de viviendas, así como la totalidad de los usos comunitarios (área de juegos, cancha deportiva y espacios comunitarios) ubicándose los aparcamientos en dos niveles inferiores con acceso directo desde la Calle Los Molinos.</p> <p>2.- Se propone la implantación de la edificación con orientación Sureste-Noroeste, ubicándose las viviendas lo más alejadas posible de la carretera LP-2, con objeto de minimizar la alección acústica de dicha vía. 3.- Se plantea la creación de un gran espacio unitario central de uso comunitario, así como un perímetro ajardinado para contribuir a la integración paisajística en un entorno agrícola.</p>
	
	
	
	
<p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p> <p><b>Pendiente:</b> C/Los Molinos (Trav. Urb. LP-2): 4,40%</p>	



**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

Código: **VPO LLA03**

Término Municipal: **LOS LLANOS DE ARIDANE**



**ORDENACIÓN VIGENTE**

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**

El planeamiento urbanístico general de Los Llanos de Aridane, tras la anulación, mediante STS de 16 de junio de 2015, del que resultó aprobado mediante Acuerdo de COTMAC de 1 de octubre de 2010, se encuentra constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUMAC, adoptado en sesión celebrada el 14 de marzo de 1988, y publicado en el BOC núm. 043/1988, de 6 de abril de 1988.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**

Suelo No Urbanizable - Protección Agrícola (SNUPA), reclassificado como Suelo Rústico mediante DA Primera Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias. El vigente Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) adscribió estos terrenos a la zona PORN Bb3.1. Recursos Agrícolas. Interés Agrícola Intensivo. Sin perjuicio de que la categorización de este suelo correspondía al planeamiento municipal, atendiendo a su naturaleza, se considera adscrito a la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias (LSENPC).

**RÉGIMEN DE USOS**

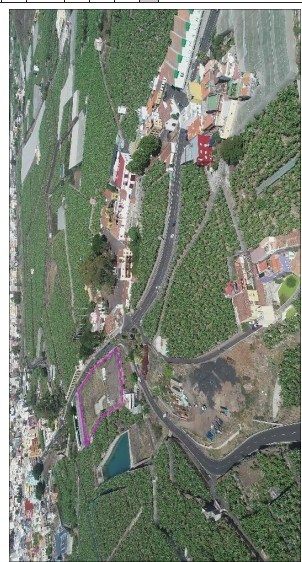
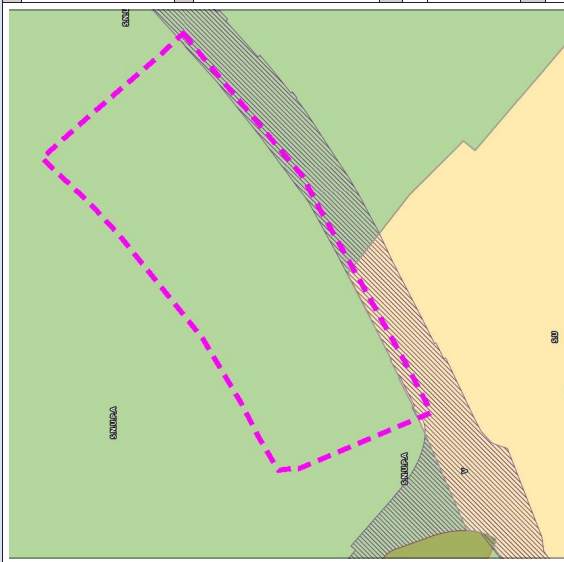
Principal	Complementario
Primario. Agricultura	Industrial y ganadería. Industrial y almacenamiento vinculado a la agricultura. Tercario-Comercial- Hostelería y Restauración, Comercio minorista vinculado a la agricultura. Turístico conforme a la Ley 14/2019 y al PTETLP.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Tipología	Edificación Abierta
Altura en plantas	1Planta
Ocupación en %	No se determina
Edificabilidad	No se determina
Retranqueos en m	5m a linderos y 10m a vía, o la que corresponda a la carretera LP-2 en dicho tramo.
Nº de viviendas aprox.	No procede
Sobrealtura	No procede
Vuelo máximo	No procede

**LEYENDA**

S.N.U.P.A Suelo No Urbanizable Protección Agrícola



**REPORTAJE FOTOGRAFICO**



**ORDENACIÓN PROPUESTA**

Tipología edificatoria: <b>EDIFICACIÓN ABIERTA</b>	Urbano	Tipología: Abierta en Bloque	Ocupación Max. S/R (%): 40
Sup. Parcela pública (s/Catastro): 7.646,00 m <sup>2</sup> (s/catastro) / 7.246 m <sup>2</sup> (s/cartografía)	Consolidado	Edific. Máxima Residencial: Libre:	Sup. Ocupación Max S/R: 2.898,40 m <sup>2</sup> s
Sup. Espacio libre mín.:	Sup. Max. Vivienda: 11.593,60 m <sup>2</sup> c	Sup. Min. Esp. Libre:	Ocupación Max. B/R (%): 45
No procede	Sup. Max. Garaje: 3.260,70 m <sup>2</sup> c	Sup. Equip. Comunitario:	Sup. Ocupación B/R: 3.260,70
No procede	Retranqueos Min: 5m linderos y C/Los Molinos	Nº Plantas/alt.:	Nº de Aparcamientos: Min.,1,00/vivienda







Término Municipal:


VILLA DE MAZO

Código:

VPO VM01

PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	
<p><b>Situación:</b> Villa de Mazo. Paraje de Lodero</p> <p><b>Clase de suelo:</b> Rústico</p> <p><b>Uso principal:</b> Agrario</p> <p><b>Superficie en m<sup>2</sup>:</b> 4.703 m<sup>2</sup></p> <p><b>Titularidad:</b> Pública municipal.</p>	<p><b>LOCALIZACIÓN</b> Villa de Mazo. Paraje de Lodero</p> <p><b>DATOS CATASTRALES:</b> 38053A007003760000YF:(4.139m<sup>2</sup>) 38053A007003770000YM:(564m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Referencia catastral:</b></p>
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>Con objeto de conseguir una mayor integración paisajística, el criterio a adoptar en la implantación de la edificación ha de basarse fundamentalmente en garantizar que no se supere la cota +255,60 msnm en la cubierta de ésta, lo que equivale a no sobresalir de la rasante media de la carretera LP-2. Por tal circunstancia la edificación ha de situarse en la parte inferior de la parcela, orientándose el frente principal al Sureste, lo que garantiza unas condiciones idóneas de soleamiento y abrigo a los vientos dominantes.</p> <p>El acceso a la edificación ha de resolverse desde la plataforma y la vía interior existente pavimentada, que conecta con el camino Cuesta de Los Palitos, desde el que ha de resolverse otro acceso.</p> <p>Se plantea mantener la ordenación urbanística que se había previsto en la Revisión del PGO (2004) anulada en el año 2012.</p> <p>La medición de la altura reguladora se prevé en la fachada con frente a la vía superior, orientada a Oeste.</p>	
<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>La parcela se encuentra situada en el margen Norte de la carretera LP-2 en el Hoyo de Mazo, límite Suroeste, lindando por el Noreste con fincas rústicas que la separan del Camino Pista de La Bloquera. Al Este linda con el Camino Cuesta Los Palitos, al Sur y al Noroeste con fincas rústicas privadas.</p> <p>El terreno se encuentra indefinido, con forma ligeramente trapezoidal, con frente a la carretera LP-2 de unos 55m, y una profundidad media de 53m. La longitud que linda con el Camino Cuesta Los palitos es de 25m.</p> <p>Topográficamente se conforma como una ladera con pendiente hacia el Noreste, discurrendo entre las cotas +255 msnm y +243msnm aproximadamente.</p> <p>En la parte superior de la parcela, lindando con la carretera LP-2, se ha habilitado una plataforma horizontal pavimentada desde la que parte un corto ramal viario que la conecta en pendiente con el Camino Cuesta de Los Palitos.</p> <p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>El núcleo de Lodero carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante fosas sépticas y pozos absorbentes.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el entorno próximo.</p> <p>La accesibilidad a la parcela se resuelve desde la Travesía Urbana de la carretera LP-2 y desde el Camino de La Cuesta de Los Palitos que conecta con el camino Cuesta de La Bloquera a escasos 80m del límite Este de la parcela.</p> <p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p> <p><b>Pendiente:</b> C/Carretera Hoyo de Mazo (LP-2): 8,00% Camino Pista de La Bloquera: 13,00%</p>
	



**VILLA DE MAZO**

**VPO VM01**

Término Municipal:

---

**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

Código:

**ORDENACIÓN VIGENTE**



**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



---

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**

Tras la anulación de la Revisión del PGO de la Villa de Mazo, que había sido aprobado definitivamente según Acuerdo de la COMAC de fecha 5 de abril de 2004, mediante Sentencia del TS., que resolvió el recurso de casación contra la Sentencia del TSC, de fecha 28 de septiembre de 2007, el Planamiento Urbanístico Municipal, se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente mediante Orden de 13 de marzo de 1991 del Consejero de Política Territorial y publicada la aprobación en el BOC núm. 040 de 29 de marzo de 1991.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**

Una parte de la parcela que linda con la carretera LP-2 se adscribe a la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) y el resto de la parcela como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola, equiparado al Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG).

**RÉGIMEN DE USOS**

RÉGIMEN DE USOS	
<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Vivienda Unif. en SRAR	Terciario, Comercial e Industrial compatible con la
Actividades agrarias en SRPA	Viv. Unif. y Turístico en SRAR.
	Ganadería y Turístico en SRPA

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS SRAR**

Tipología	Vivienda Unif. Aislada
Altura en plantas	2 (7,00m a cara inferior forjado)
Ocupación máx.	300 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad máx.	300 m <sup>2</sup> s
Retranqueos en m	5m linderos/ 10m a eje de vía/ 2,5m arista ext. LP-2
Nº de viviendas a prox.	0 viviendas
Sobreatura	No se admite
Vuelo máximo	No procede

**PGO ANULADO (2004)**



**ORDENACIÓN PROPUESTA**

<b>Clase de suelo:</b>	Urbano	<b>Extensiva (RE)</b>	30
<b>Categoría de suelo:</b>	Consolidado	<b>Edific. Máxima Residencial:</b>	0.60 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
<b>Sup. Máx. Vivienda:</b>	2.821,80 m <sup>2</sup> c	<b>Sup. Mín. Esp. Libre:</b>	1.410,90 m <sup>2</sup> s
<b>Sup. Máx. Garaje:</b>	1.410,90 m <sup>2</sup> c	<b>Sup. Equip. Comunitario:</b>	0,00 m <sup>2</sup> s
<b>Retranqueos Min:</b>	3m linderos y vías	<b>Nº de Plantas/alt.:</b>	2P viviendas S/R + Garaje B/R

---

**ORDENACIÓN VIGENTE**

En la Revisión del PGO anulado, vigente entre el año 2004 y el año 2012, los terrenos se clasificaban como suelo urbano consolidado, incluyéndolos en la zona residencial extensiva RE. El Plan Insular de Ordenación (PIOLP) vigente incluye los terrenos en la Zona D2.1 Urbano y Urbanizable.

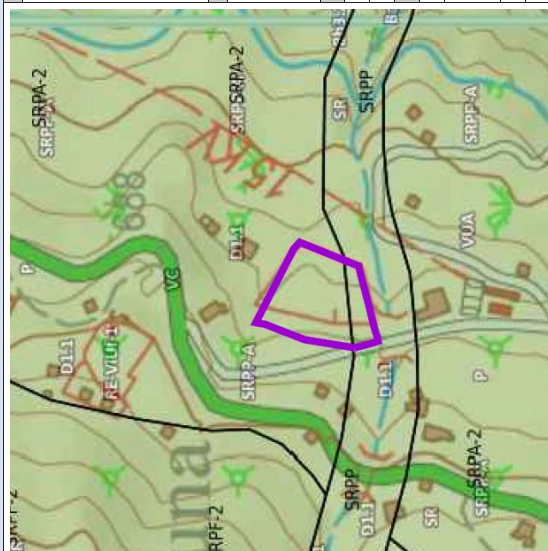
Tipología edificatoria: **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**

<b>Sup. Parcela pública:</b>	4.703,00 m <sup>2</sup>	<b>Sup. Ocupada máx.:</b>	2 PLANTAS
<b>Sup. Espacio libre mín.:</b>	No procede	<b>Sup. Construida máx.:</b>	7,00 m



<b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b>	<b>VPO VM02</b>	Término Municipal: <b>VILLA DE MAZO</b>	
Código:			

**ORDENACIÓN VIGENTE**




**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**

Tras la anulación de la Revisión del PGO de la Villa de Mazo, que había sido aprobado definitivamente según Acuerdo de la COTMAC de fecha 5 de abril de 2004, mediante Sentencia del TS., que resolvió el recurso de casación contra la Sentencia del TSC., de fecha 28 de septiembre de 2007, el Planeamiento Urbanístico Municipal vigente, se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente mediante Orden de 13 de marzo de 1991, del Consejo de Política Territorial y publicada la aprobación en el BOC núm. 040 de 29 de marzo de 1991.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**

Suelo Rústico potencialmente Productivo Agrícola, equiparado al Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG), y una parte como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) que se corresponde con los terrenos adyacentes al cauce del Barranco de las Pendulillas.



**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

ORDENACIÓN VIGENTE		ORDENACIÓN PROPUESTA	
Tipología edificatoria: <b>NO PROCEDE</b>		Clase de suelo: Urbano	Tipología: Extensiva (RE)
Sup. Parcela pública: 5.055,00 m <sup>2</sup>	Sup. Ocupada máx.: No procede	Categoría de suelo: Consolidado	Edific. Máxima Residencial: 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Sup. Espacio libre mín.: No procede	Sup. Construida máx.: No procede	Sup. Max. Vivienda: 3.035,40 m <sup>2</sup>	Sup. Ocupación Max S/R: 1.517,70 m <sup>2</sup> s
		Sup. Max. Vivienda: 1.517,70 m <sup>2</sup>	Sup. Min. Esp. Libre: 1.517,70 m <sup>2</sup> s
		Sup. Max. Garaje: 1.517,70 m <sup>2</sup>	Sup. Equip. Comunitario: 0,00 m <sup>2</sup> s
		Retranqueos Mín: 3m linderos y vías	Nº Plantas/alt.: 2º viviendas S/R + Garaje B/R
			Sup. Ocupación B/R: 1.517,70 m <sup>2</sup> s
			Nº de Aparcamientos: Mín.1,00/vivienda



<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p>	<p><b>VPO P01</b></p>
<p>Código:</p>	<p>Término Municipal:</p>
<p><b>PUNTALLANA</b></p>	



SITUACIÓN	ESTADO ACTUAL	GRADO DE URBANIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD
	<p>Solar ineditado dentro del ámbito urbano consolidado de Llano Amador, dentro del núcleo de El Pueblo, con forma ligeramente rectangular, limitado por la calle La Retama, límite Norte, Paseo laurel, límite Sur, calle Almáccigo, límite Este, y calle La Retama, límite Oeste.</p> <p>El desnivel entre las calles enfrentadas de mayor longitud, La Retama y Almáccigo es de 2,61 m, y la longitud entre ambas alineaciones es de 32m, presentando unas líneas medias de fachada de unos 62m.</p>	<p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>El ámbito urbano de Llano Amador se encuentra totalmente urbanizado, encontrándose garantizados la totalidad de los suministros básicos (abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y pluviales, depuración y vertido y servicio de telecomunicaciones), así como dispone de alumbrado público y enlucido de aceras, independientemente de recibir los servicios municipales de recogida de residuos y limpieza y mantenimiento urbano.</p>	<p><b>Pendiente:</b></p> <p>C/Retama: 2,00%</p> <p>C/Almáccigo: 2,00%</p>	<p><b>ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD</b></p>
	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Solar ineditado dentro del ámbito urbano consolidado de Llano Amador, dentro del núcleo de El Pueblo, con forma ligeramente rectangular, limitado por la calle La Retama, límite Norte, Paseo laurel, límite Sur, calle Almáccigo, límite Este, y calle La Retama, límite Oeste.</p> <p>El desnivel entre las calles enfrentadas de mayor longitud, La Retama y Almáccigo es de 2,61 m, y la longitud entre ambas alineaciones es de 32m, presentando unas líneas medias de fachada de unos 62m.</p>	<p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>El ámbito urbano de Llano Amador se encuentra totalmente urbanizado, encontrándose garantizados la totalidad de los suministros básicos (abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y pluviales, depuración y vertido y servicio de telecomunicaciones), así como dispone de alumbrado público y enlucido de aceras, independientemente de recibir los servicios municipales de recogida de residuos y limpieza y mantenimiento urbano.</p>	<p><b>Pendiente:</b></p> <p>C/Retama: 2,00%</p> <p>C/Almáccigo: 2,00%</p>	
	<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>Situación: El Pueblo, Puntallana C/ Llano Amador, Manzana 9</p> <p>Clase de suelo: Urbano consolidado</p> <p>Uso principal: Residencial.</p> <p>Superficie en m<sup>2</sup>: 1.971 m<sup>2</sup></p> <p>Titularidad: Pública. GESTUR.</p>	<p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>1918501853811N0001M2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918502853811N0001O2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918503853811N0001K2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918504853811N0001R2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918505853811N0001D2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918506853811N0001X2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918507853811N0001I2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918508853811N0001J2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918509853811N0001E2Z:(121m<sup>2</sup>)</p> <p>1918510853811N0001G2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918511853811N0001H2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918512853811N0001F2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918513853811N0001S2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918514853811N0001Z2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918515853811N0001U2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918516853811N0001L2Z:(120m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>REFERENCIA CATASTRAL:</b></p> <p>1918501853811N0001M2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918502853811N0001O2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918503853811N0001K2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918504853811N0001R2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918505853811N0001D2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918506853811N0001X2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918507853811N0001I2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918508853811N0001J2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918509853811N0001E2Z:(121m<sup>2</sup>)</p> <p>1918510853811N0001G2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918511853811N0001H2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918512853811N0001F2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918513853811N0001S2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918514853811N0001Z2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918515853811N0001U2Z:(120m<sup>2</sup>)</p> <p>1918516853811N0001L2Z:(120m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>El desnivel existente entre las calles enfrentadas de La Retama y Almáccigo, que constituyen las alineaciones de mayor longitud de la manzana, con orientación Norte - Sur, permite la previsión de una planta a modo de zócalo para apartamientos, con acceso directo desde la calle inferior (Almáccigo), sobre la que se propone la construcción de una edificación residencial de viviendas plurifamiliar, de 3 plantas de altura, retrañeada perimetralmente de la línea de manzana 2m, con la finalidad de proteger la privacidad de las viviendas de planta baja.</p> <p>La ocupación del zócalo de planta baja se plantea ligeramente mayor que la de las plantas superiores de vivienda, al permitirse ocupar el espacio de retrañeado frontal a las calles de La Retama y Almáccigo.</p> <p>La ordenación planteada para la manzana, por tanto, se basa en la determinación de las alineaciones perimetrales de fachada de la edificación, de obligada disposición, retrañeada de la línea de manzana, posibilitándose la construcción en planta baja respecto a la Calle Almáccigo de un volumen destinado a apartamiento, sobre el cual se permite la construcción de otro volumen de tres plantas de altura destinado a viviendas.</p>

<b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b>	Código: <b>VPO P01</b>	Término Municipal: <b>PUNTALLANA</b>	
---	------------------------	--------------------------------------	--

**ORDENACIÓN VIGENTE**



**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**

El planeamiento urbanístico municipal de Puntallana se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente, de modo condicionado, mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 10 de marzo de 2016. La publicación, una vez subsanadas las deficiencias derivadas del contenido de los informes emitidos por los servicios técnicos y jurídicos de la Dirección General de Ordenación del territorio y por el Cabildo insular, se realizó en el BOC núm. 017 de fecha 25 de enero de 2019 y BOP de SC de Tenerife de 8 de febrero de 2019.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**

Suelo Urbano Consolidado

**RÉGIMEN DE USOS**


<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Residencial	Industria y almacenamiento, Categorías (I) y (II), Tercario -comercial en planta baja, Tercario-Oficinas en planta baja y comunitario en planta baja.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Tipología	Edificación Cerrada (EC)
Altura en plantas	2p (7,00 a cara inferior forjado y 8,50m a cumbreira) 3p (10,50m a cara inferior de forjado y 12m a cumbreira)
Ocupación en %	100%
Edificabilidad	2P (1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)
Retranqueos en m	Según alineación plano
Nº de viviendas aprox.	****
Sobrealtura	****
Vuelo máximo	****


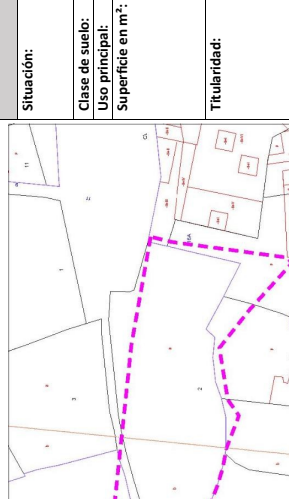
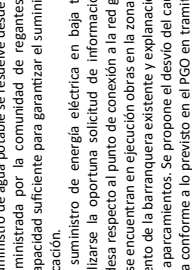
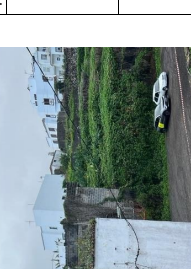



**LEYENDA**

**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



ORDENACIÓN VIGENTE		ORDENACIÓN PROPUESTA	
Tipología	Urbano	Tipología:	Edificación Cerrada (EC)
Edific. Máxima Residencial:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	La resultante de la ordenación.
Sup. Max. Vivienda:	4.125,00 m <sup>2</sup> c	Sup. Min. Esp. Libre:	188,00 m <sup>2</sup> s
Sup. Max. Garaje:	1.783,00 m <sup>2</sup> c	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m <sup>2</sup> s
Retranqueos Min:	Según alineación de fachada en ordenación	Nº Plantas/alt.:	3P viviendas S/R + Garaje B/R
Nº plantas:	2 PLANTAS	Ocupación Max. S/R (%):	La resultante de la ordenación.
Altura en m:	7,50 m a cara inferior forjado y 8,50m a cumbreira	Sup. Ocupación Max S/R:	1.560,00 m <sup>2</sup> s.
Sup. Ocupada máx.:	1.971,00 m <sup>2</sup>	Ocupación Max. B/R (%):	La resultante de la ordenación.
Sup. Construida máx.:	0,00 m <sup>2</sup> s	Sup. Ocupación B/R:	1.783,00 m <sup>2</sup> s
Sup. Parcela pública:	1.971,00 m <sup>2</sup>	Nº de Aparcamientos:	Mín.1,00/vivienda



<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p> <p>Código:</p>	<p><b>VPO SAS02</b></p> <p>Término Municipal:</p>	<p><b>SAN ANDRÉS Y SAUCES</b></p> 
<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Solar ineficaz dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de Los Sauces, con forma irregular, ligeramente trapezoidal, con fachada principal Norte a la Calle José Pérez Vidal, en una longitud de 34,10m aproximadamente, y fachada lateral Oeste, en el límite del ámbito urbano, con una longitud de 17,12m aproximadamente. La profundidad media del solar es de 15,37m aproximadamente. Presenta un cerramiento medianero al Este con edificación existente, con una longitud de 16,42m.</p> <p>El solar se encuentra parcialmente excavado.</p> <p>La cota aproximada en el punto medio de la alineación de la Calle José Pérez Vidal es +280,00 según el plano de alineaciones y rasantes del PGO en tramitación.</p>	<p><b>ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD</b></p> <p><b>Situación:</b> Núcleo urbano de Los Sauces. Prolongación de la C/José Pérez Vidal.</p> <p><b>Clase de suelo:</b> Urbano consolidado</p> <p><b>Uso principal:</b> Residencial.</p> <p><b>Superficie en m<sup>2</sup>:</b> 585,00 m<sup>2</sup>s (suelo urbano S/NNSS) 1.063 m<sup>2</sup>s (suelo urbano +suelo rústico) (S/NNSS y estructura de la propiedad)</p> <p><b>Titularidad:</b> Pública municipal.</p>
<p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>La Calle José Pérez Vidal se encuentra urbanizada hasta el solar que nos ocupa, concretamente avanza en los primeros 10m del extremo Este del solar, por lo que se hace necesario continuar la urbanización: la calle al menos en la longitud del frente de fachada principal a la misma.</p> <p>El núcleo de Los Sauces dispone de red municipal de evacuación de aguas residuales resolviéndose la depuración mediante la EDAR situada en la zona de El Valle y el vertido se realiza mediante emisario submarino, ambos dependientes del Consejo Insular de Aguas de La Palma.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, administrada por la comunidad de regantes de Los Sauces, con capacidad suficiente para garantizar el suministro de la futura edificación.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto al punto de conexión a la red general. Actualmente se encuentran en ejecución obras en la zona para el encauzamiento de la barranquera existente y explanación de terrenos para aparcamientos. Se propone el desvío del cauce de la barranquera conforme a lo previsto en el PGO en tramitación.</p>	<p><b>DATOS CATASTRALES:</b> 38033A05900020000LA</p>	<p><b>Referencia catastral:</b></p>
<p><b>Características físicas</b></p> <p>Pendiente: C/José Pérez Vidal:</p>	<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>El solar presenta fachada principal a la prolongación de la Calle José Pérez Vidal, manteniéndose la alineación del edificio colindante por el Este en toda la longitud de esta, y una fachada lateral al Oeste sobre la superficie ineficaz de la parcela municipal. El fondo de la edificación se encuentra constituido por un talud vertical basáltico de más de 12,00m de altura.</p> <p>Analizada la parcela inicialmente propuesta por el Ayuntamiento, así como las condiciones topográficas de los terrenos municipales adyacentes por el Oeste actualmente excavados, se plantea la ampliación del suelo urbano incorporando parte de estos, al objeto de conseguir un mayor y más racional aprovechamiento del suelo. Así mismo, analizada la ordenación pormenorizada prevista en el PGO en tramitación para la zona, se plantea, además del referido incremento del suelo urbano clasificado en las NNSS, la adopción de las alineaciones varias previstas en dicho Plan General.</p>	
<p><b>Características físicas</b></p> <p>Pendiente: C/José Pérez Vidal:</p>	<p><b>Características físicas</b></p> <p>0%. De la visita a los terrenos, que han sido recientemente desmontados, así como de las previsiones del PGO en trámite de aprobación definitiva, se deduce que el tramo de la calle José Pérez Vidal que da frente al solar que nos ocupa, es prácticamente horizontal.</p>	
		



<b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b>	<b>VPO SAS02</b>	Término Municipal: <b>SAN ANDRÉS Y SAUCES</b>
---	------------------	--

**ORDENACIÓN VIGENTE**

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Andrés y Sauces, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUMAC en sesión celebrada el 3 de junio de 1992, publicado el 19 de febrero de 1993 en el BOC núm. 022/093 y el 11 de noviembre de 1992, en el BOP 136/92.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**  
 Suelo Urbano Consolidado/Suelo Rústico Agrícola.

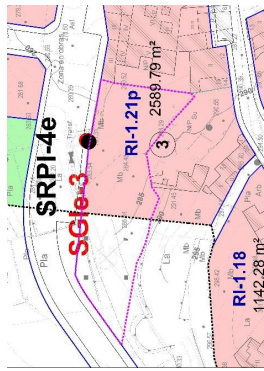
**RÉGIMEN DE USOS**

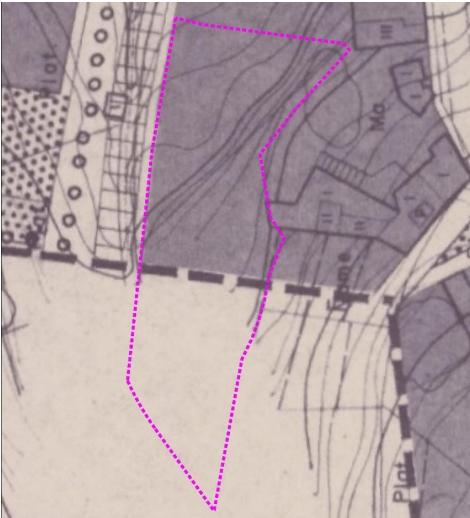
<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Residencial	Comercial y aparcamiento en planta sótano.


**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Tipología	Edificación Residencia Semi-Cerrada
Altura en plantas	3 (10,55m a cara inferior forjado)
Ocupación en %	100%
Edificabilidad	La resultante
Retraqueos en m	Según alineación plano
Nº de viviendas aprox.	---
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	1,00m

**PGO EN TRÁMITE APROBACIÓN DEFINITIVA (2023)**







ORDENACIÓN PROPUESTA	
<b>Clase de suelo:</b>	Urbano
<b>Categoría de suelo:</b>	Consolidado
<b>Sup. Max. Vivienda:</b>	3.104,00 m <sup>2</sup> c
<b>Sup. Max. Garaje:</b>	1.164,00 m <sup>2</sup> c
<b>Retraqueos Min:</b>	Según ordenación.
<b>Tipología:</b>	Edificación Semi-Cerrada Alineada a Vía
<b>Edific. Máxima Residencial:</b>	La resultante de la ordenación.
<b>Sup. Min. Esp. Libre:</b>	287,00 m <sup>2</sup> s
<b>Sup. Equip. Comunitario:</b>	0,00 m <sup>2</sup> s
<b>Nº Plantas/alt.:</b>	4P viviendas S/R + 1,5 P Garaje B/R
<b>Ocupación Max. S/R (%):</b>	Ocupación Max. S/R (%):
<b>Sup. Ocupación Max S/R:</b>	776,00 m <sup>2</sup> s
<b>Ocupación Max. B/R (%):</b>	Ocupación Max. B/R (%):
<b>Sup. Ocupación B/R:</b>	776,00 m <sup>2</sup> s
<b>Nº de Aparcamientos:</b>	Min. 1,00/vivienda

**ORDENACIÓN VIGENTE**


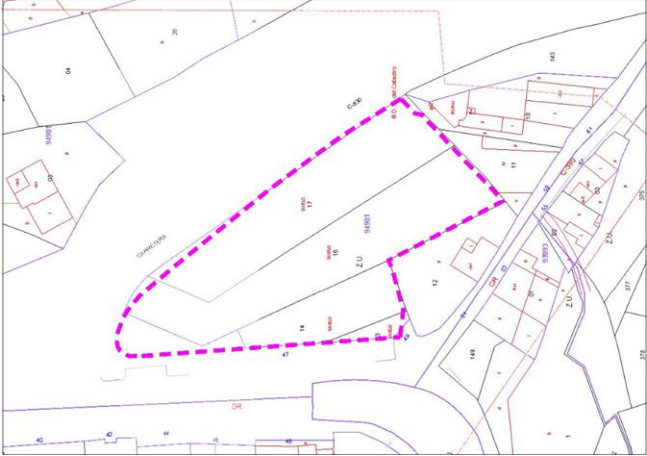


Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL SEMI-CERRADA ALINEADA A VÍA

<b>Sup. Parcela pública:</b>	585,00 m <sup>2</sup> s (suelo urbano S/NNSS) 1.063 m <sup>2</sup> s (suelo urbano +suelo rústico). (S/NNSS y estructura de la propiedad)	<b>Sup. Ocupada máx.:</b>	3 PLANTAS
<b>Sup. Espacio libre mín.:</b>	0,00 m <sup>2</sup> s	<b>Sup. Construida máx.:</b>	10,55m a cara inferior forjado.



<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p>	<p><b>VPO SAS01</b></p>
<p>Código:</p>	<p>Término Municipal:</p>
<p><b>SAN ANDRÉS Y SAUCES</b></p>	




SITUACIÓN	ESTADO ACTUAL	ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD						
	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Solar ineditado dentro del ámbito urbano del núcleo de Los Sauces, con forma irregular, ligeramente rectangular, con fachada principal Este a la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces, en una longitud de 82,88m aproximadamente. Y fachada lateral Oeste a la Avenida de Los Sauces, con una longitud de 69,66m aproximadamente. La profundidad media del solar es de 32,20m aproximadamente. Presenta un lindero medianero al Sur con edificación existente, con una longitud de 34,09m.</p> <p>El solar se encuentra parcialmente excavado y con una superficie plana, destinándose en la actualidad a aparcamiento público. La cota aproximada en el punto medio de la alineación de la Avenida de Los Sauces es +265,63 msnm, y en la superficie explanada del solar +261,59 msnm y en el punto medio de la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces es de +262,36 msnm.</p>							
	<p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>Tanto la Avenida de Los Sauces como la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces se encuentran totalmente urbanizados.</p> <p>El núcleo de Los Sauces presenta de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora municipal situada en la zona de El Valle. Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red de abastecimiento de la Comunidad de Regantes, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en la zona de Los Salones y la Calzada.</p> <p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><b>Pendiente:</b></td> <td>1,00%</td> </tr> <tr> <td>C/Avenida de Los Sauces:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Trav. Urb. LP-1:</td> <td>5,50%</td> </tr> </table>	<b>Pendiente:</b>	1,00%	C/Avenida de Los Sauces:		Trav. Urb. LP-1:	5,50%	
<b>Pendiente:</b>	1,00%							
C/Avenida de Los Sauces:								
Trav. Urb. LP-1:	5,50%							
		<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>Situación: Núcleo de Los Sauces. San Andrés y Sauces Ctra. C-830. Los Sauces Urbano</p> <p><b>Clase de suelo:</b> Urbano</p> <p><b>Uso principal:</b> Residencial.</p> <p><b>Superficie en m²:</b> 2.563 m² (S/catastro) 2.596,00 m² (S/cartografía)</p> <p><b>Titularidad:</b> Pública. Comunidad Autónoma de Canarias.</p> <p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>94901136289950001SO: 53m² 949011485289950002O: 38m² 949011668289950001H01.114m² 949011785289950001WU:101,5m²</p> <p><b>Referencia catastral:</b></p>						
		<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>El desnivel medio de las calles enfrentadas de La Avenida de Los Sauces (+265,63 msnm) y la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces (+262,36 msnm) es de 3,27m, situándose la planta baja diáfana en el nivel de la Avenida de Los Sauces y las dos plantas de garaje por debajo aprovechando el desnivel con la Travesía Urbana de la LP-1.</p> <p>Atendiendo a que el uso de las plantas bajas de la edificación abierta en el núcleo de Los Sauces no es residencial, ha de plantearse el aprovechamiento residencial sobre dicha planta.</p> <p>Por otra parte, esta planta baja se plantea como diáfana para dar configuración al espacio público y privado creando una gran plaza.</p>						



**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**


Código: **VPO SAS01**

Término Municipal: **SAN ANDRÉS Y SAUCES**



**ORDENACIÓN VIGENTE**

**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Andrés y Sauces, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de la antigua CUNMAC en sesión celebrada el 3 de junio de 1992, publicado el 19 de febrero de 1993 en el BOC núm. 022/093 y el 11 de noviembre de 1992 en el BOP 136/92.

El suelo que se estudia se encuentra incluido dentro de la Unidad de Ejecución Propuesta (UEP-1) en el núcleo de Los Sauces.


La construcción del viaducto de Los Tilos y la consiguiente rectificación de la carretera LP-1 en el tramo de Travesía Urbana del núcleo de Los Sauces afectó notablemente a esta Unidad de Ejecución por lo que quedó desvirtuada la ordenación pormenorizada prevista en las NNSS 1992.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**  
 Suelo Urbano No Consolidado, dentro de la Unidad de Ejecución Propuesta -1 (UEP-1) en el núcleo de Los Sauces.

**RÉGIMEN DE USOS**

<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Residencial	Comercial y aparcamiento en planta sótano.
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Tipología	Edificación Abierta A-2
Altura en plantas	4 (13,70m a cara inferior forjado)
Ocupación en %	40%
Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Retranqueo mínimo en m	3m a linderos/ 5m a vía
Nº de viviendas aprox.	21 viviendas
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	1,20m


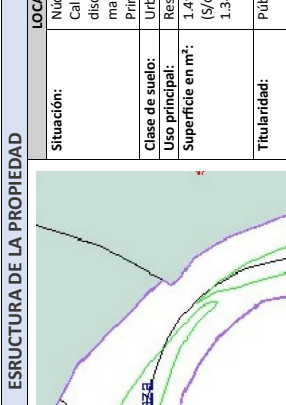
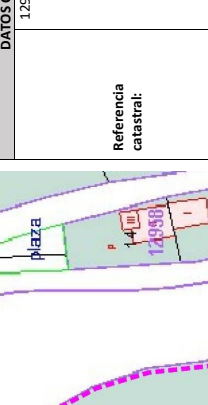
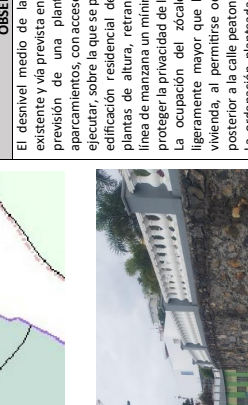
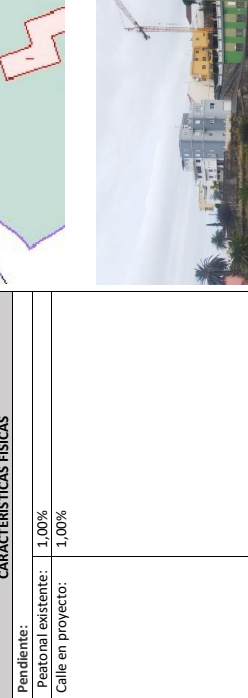

**LEYENDA**



Tipología edificatoria: **EDIFICACIÓN ABIERTA A-2**

<b>Sup. Parcela pública:</b>	2.563,00 m <sup>2</sup> s (S/catastro) 2.596,00 m <sup>2</sup> s (S/cartografía)
<b>Sup. Ocupada máx.:</b>	1.038,40 m <sup>2</sup> s
<b>Sup. Construida máx.:</b>	2.596,00 m <sup>2</sup> c
<b>Sup. Espacio libre mín.:</b>	1.557,60 m <sup>2</sup> s
<b>Nº plantas:</b>	4 PLANTAS
<b>Altura en m:</b>	13,70m a cara inferior forjado


ORDENACIÓN VIGENTE		ORDENACIÓN PROPUESTA	
Clase de suelo:	Urbano Consolidado	Tipología:	Edificación Abierta
Categoría de suelo:	5.555,44 m <sup>2</sup> c	Edific. Máxima Residencial:	2,14 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Sup. Max. Vivienda:	2.770,00 m <sup>2</sup> c	Sup. Min. Esp. Libre:	1.211,00 m <sup>2</sup> s
Sup. Max. Garaje:	Según ordenación.	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m <sup>2</sup> s
Retranqueos Min:	Según ordenación.	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas S/PB diáfana + PB diáfana + 2P Garaje B/R
		Ocupación Max. S/R (%):	La resultante de la ordenación.
		Sup. Ocupación Max S/R:	1.388,00 m <sup>2</sup> s
		Ocupación Max. B/R (%):	La resultante de la ordenación.
		Sup. Ocupación B/R:	1.388,00 m <sup>2</sup> s
		Nº de Aparcamientos:	Min.1.00/vivienda

<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p>	<p>Código:</p> <p><b>VPO T01</b></p>	<p>Término Municipal:</p> <p><b>TIJARAFE</b></p>	
<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Solar ineditado dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de El Pueblo, con forma irregular, estrecha y alargada, con frente al Noreste sobre una vía peatonal existente y locales municipales, y al Suroeste sobre la alineación de calle prevista en el Plan general. La longitud aproximada es de 95m y la profundidad media es de unos 15m.</p> <p>El desnivel entre el peatonal superior y la vía enfrentada prevista es de unos 4.50m.</p> <p>La vía peatonal se encuentra pavimentada con firme de aglomerado asfáltico, que sirve de acceso a los locales municipales situados en el subsuelo de la Avenida Princesa Tinabana, Travesía Urbana de la carretera LP-1.</p>	<p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>El solar se encuentra urbanizado parcialmente por la vía peatonal superior, requiriendo la urbanización de la calle enfrentada inferior, prevista en el PGO.</p> <p>El núcleo de El Pueblo de Tíjarafe carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante fosas sépticas y pozos absorbentes.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en El Pueblo.</p> <p>Se hace necesario, por tanto, la ejecución de la calle inferior que limita el solar por el Suroeste, en una longitud de unos 100m, sobre la que habrá de organizarse la edificación, generando la fachada principal con frente a la misma.</p>	
<p><b>ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD</b></p> 	<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>Núcleo de El Pueblo, Tíjarafe</p> <p>Calle peatonal existente que discurre a nivel inferior, por el margen Sur de la Avenida Princesa Tinabana.</p> <p>Urbano consolidado.</p> <p>Residencial.</p> <p>1.494,00 m<sup>2</sup> (parcela 54)</p> <p>(S/catastro).</p> <p>1.349,00 m<sup>2</sup> (S/cartografía)</p> <p>Titularidad:</p> <p>Pública municipal (Parcela 54).</p>	<p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>1.29575485171950001RZ</p>	
<p><b>Referencia catastral:</b></p>	<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>El desnivel medio de las calles enfrentadas, peatonal existente y vía prevista en el PGO es de 4,50m, permite la previsión de una planta a modo de zócalo para apartamientos, con acceso directo desde la calle inferior a ejecutar, sobre la que se propone la construcción de una edificación residencial de viviendas plurifamiliar, de 3 plantas de altura, retranqueada perimetralmente de la línea de manzana un mínimo de 2m, con la finalidad de proteger la privacidad de las viviendas de planta baja.</p> <p>La ocupación del zócalo de planta baja se plantea ligeramente mayor que la de las plantas superiores de vivienda, al permitirse ocupar el espacio de retranqueo posterior a la calle peatonal.</p> <p>La ordenación planteada para la manzana, por tanto, se basa en la tipología de edificación abierta, de libre disposición, con una ocupación máxima del 45% en las plantas superiores de viviendas que puede alcanzar el 60% en la planta baja destinada a apartamiento, con acceso directo desde la calle inferior. Se plantea la recategorización de la parcela a suelo urbano consolidado, incluyéndose el suelo ocupado por la vía prevista a nivel inferior, que se habrá de ejecutar como Actuación Urbanística Aislada mediante proyecto de urbanización.</p>	<p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p> <p>Pendiente:</p> <p>Peatonal existente: 1,00%</p> <p>Calle en proyecto: 1,00%</p>	
			



**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

Código: **VPO T01** Término Municipal: **TIJARAFE**



**ORDENACIÓN VIGENTE**

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
El planeamiento urbanístico municipal de Tijarafe se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente, de modo condicionado, mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 30 de junio de 2010. La publicación, de dicho Acuerdo con las observaciones planteadas se realizó en el BOC núm. 17, de fecha 25 de enero de 2011. Posteriormente se formuló un Texto Refundido en el que se resolvieron los reparos señalados, publicándose en el BOP núm. 0123 de 9 de febrero de 2011.

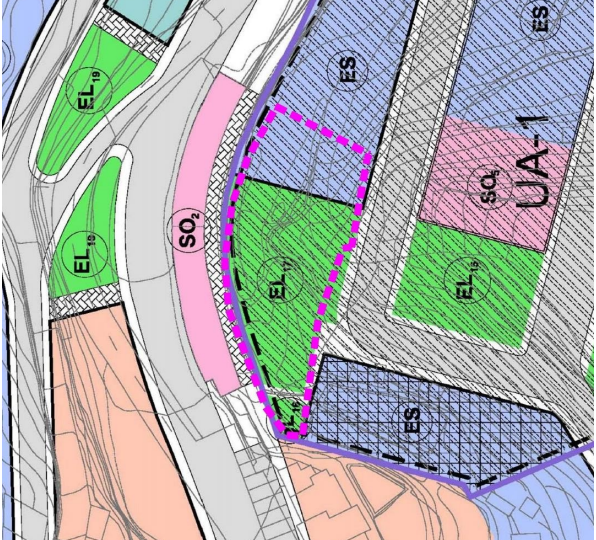
**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**  
Suelo Urbano No Consolidado (Unidad de Actuación UA-1)

RÉGIMEN DE USOS	
<b>Principal</b>	Complementario
Residencial, y Espacio Libre Público	Al Residencial; Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración. Espacio libre: Plaza pública y Parque Infantil.

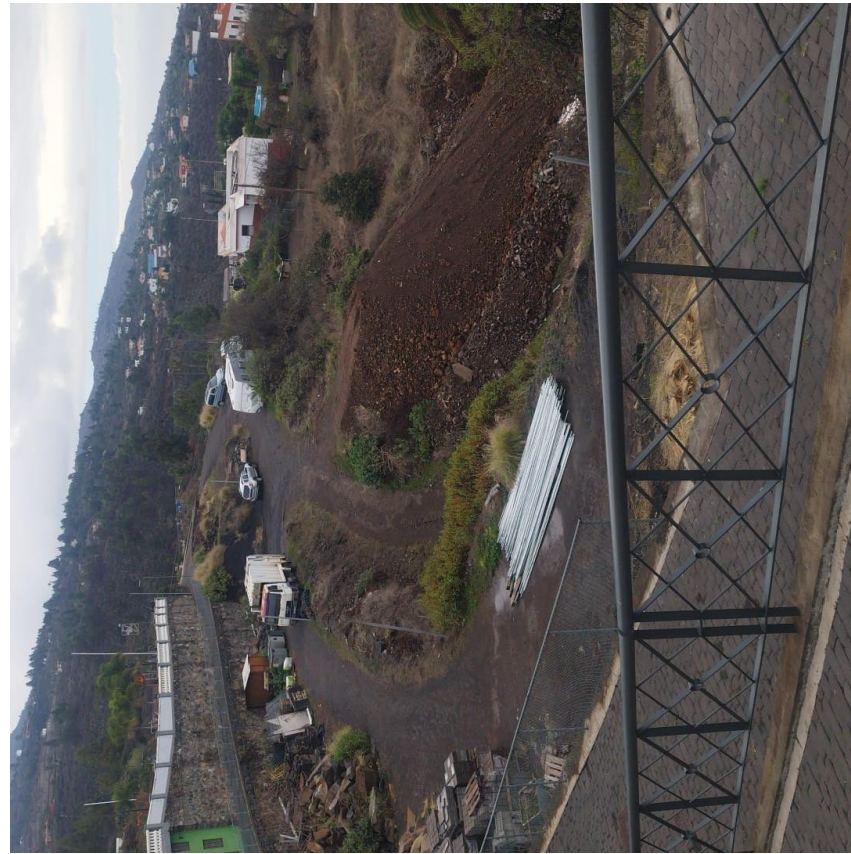
**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Tipología	Edificación Semicerrada (ES)
Altura en plantas	3p (10,50m a cara inferior forjado) a calle inferior. 2p (7,50 m a cara inferior forjado) a calle superior.
Occupación en %	65%
Eficiencia	1,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Retranqueos en m	2m
Nº de viviendas aprox.	-----
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	----- m

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE**





**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**




Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN SEMI-CERRADA (ES)

ORDENACIÓN VIGENTE		ORDENACIÓN PROPUESTA	
Sup. Parcela pública:	1.494,00 m <sup>2</sup> (catastro)	Tipología:	Edificación Semicerrada
Sup. Espacio libre:	1.349,00 m <sup>2</sup> (S/catastro) 724,80 m <sup>2</sup> (S/cartografía)	Urbano	Edificación Semicerrada
Sup. Ocupada máx.:	1.494,00 m <sup>2</sup> (S/catastro)	Categoría de suelo:	Consolidado
Sup. Construida máx.:	724,80 m <sup>2</sup>	Sup. Max. Viviendas:	1.888,60 m <sup>2</sup>
		Sup. Min. Esp. Libre:	741,95 m <sup>2</sup>
		Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m <sup>2</sup>
		Sup. Ocupación B/R:	607,05 m <sup>2</sup>
		Retranqueos Min:	3m a linderos y vías.
		Nº Plantas/alt.:	3p viviendas + PB Garaje B/R
		Occupación Max. S/R (%):	45
		Sup. Ocupación Max S/R:	607,05 m <sup>2</sup> (45%/1.349 ms)
		Occupación Max. B/R (%):	45
		Sup. Ocupación B/R:	607,05 m <sup>2</sup>
		Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda




<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p>	<p><b>VPO B01</b></p>	<p><b>BARLOVENTO</b></p>	<p><b>Término Municipal:</b></p>
<p>Código:</p>			

SITUACIÓN	ESTADO ACTUAL	ESRUCTURA DE LA PROPIEDAD	LOCALIZACIÓN
	<p>Solar ineditado dentro del ámbito urbano consolidado del núcleo de El Pueblo, con forma ligeramente rectangular, con frente Este y Oeste a la Travesía urbana de la carretera LP-1 en una longitud de 12,60m, y a la calle Constitución en una longitud de 11,70m, respectivamente, y parcialmente, con frente Norte a la Plaza de El Rosario en una longitud de 28,40m, ofreciendo una colindancia en medianera al Sur, con cerramiento ciego de edificación existente en una longitud de 36,60m, y al Norte de 15,70m.</p> <p>El solar se encuentra parcialmente excavado.</p> <p>La cota aproximada en el punto medio de la alineación de manzana a la Calle Constitución es de +551,22 msnm, que casi coincide con el nivel de la Plaza de El Rosario +551,81 msnm, mientras la cota en el punto medio de la alineación a la Travesía Urbana LP-1 es +554,02 msnm.</p> <p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>Tanto la calle Constitución como la Travesía Urbana de la Carretera LP-1 se encuentran totalmente urbanizados, así como la Plaza de El Rosario.</p> <p>El núcleo de El Pueblo de Barlovento carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante fosas sépticas y pozos absorbentes, algunos de los cuales presentan una capacidad considerable y tienen carácter comunitario.</p> <p>De la información municipal se deduce que el Ayuntamiento tiene derecho de vertido a un pozo absorbente existente, si bien no se garantiza su capacidad de servicio.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en El Pueblo.</p>		<p><b>Situación:</b> Núcleo de El Pueblo C/Constitución, Travesía Urbana Carretera LP-1 Y Plaza de El Rosario.</p> <p><b>Clase de suelo:</b> Urbano consolidado</p> <p><b>Uso principal:</b> Residencial.</p> <p><b>Superficie en m²:</b> 537,00 m²</p> <p><b>Titularidad:</b> Pública. Comunidad Autónoma de Canarias.</p> <p><b>DATOS CATASTRALES:</b> 642210585296250001GD</p> <p><b>Referencia catastral:</b></p>
	<p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p> <p><b>Pendiente:</b> C/Constitución: 6,63% Trav. Urb. LP-1: 5,97%</p>	 	<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>El desnivel medio de las calles enfrentadas de La Constitución y la Travesía Urbana es de 2,80m, situándose la Plaza de El Rosario sensiblemente a la cota de la calle Constitución.</p> <p>Atendiendo a que el uso de las plantas bajas de la edificación cerrada en el núcleo de El Pueblo no es residencial, ha de plantearse el aprovechamiento residencial sobre dicha planta.</p> <p>Por otra parte, esta planta baja se sitúa a escasa distancia del edificio del Ayuntamiento, por lo que se ofrece la oportunidad de destinarlo a usos administrativos que actualmente se necesitan por dicha administración. Tal demanda así ha sido expuesta por el Ayuntamiento.</p>

**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

Código: **VPO B01**

Término Municipal: **BARLOVENTO**



**ORDENACIÓN VIGENTE**



**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barlovento, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de COTIMAC adoptado en sesión celebrada el 23 de junio de 1999, y publicado en el BOC núm. 120/1999, de 6 de septiembre de 1999.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**  
Suelo Urbano Consolidado

**RÉGIMEN DE USOS**  
**Principal**  
Residencial  
**Complementario**  
Comercial y Equipamiento en planta baja, y aparcamiento en planta sótano.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Tipología	Edificación Cerrada
Altura en plantas	3 (10,55m a cara inferior forjado)
Ocupación en %	100%
Edificabilidad	La resultante
Retranqueos en m	Según alineación plano
Nº de viviendas aprox.	---
Sobrealtura	20% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	1,20m

**LEYENDA**



**ORDENACIÓN PROPUESTA**

Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN CERRADA ALINEADA A VÍA.		Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Cerrada alineada a Vía.	Ocupación Max. S/R (%):	100
Sup. Parcela pública:	537,0 m <sup>2</sup> (S/catastro) 533,00 m <sup>2</sup> (S/cartografía)	Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	La resultante de la ordenación.	Sup. Ocupación Max S/R:	533,00 m <sup>2</sup>
Sup. Espacio libre min.:	0,00 m <sup>2</sup>	Sup. Max. Vivienda:	1.711,00 m <sup>2</sup> c	Sup. Min. Esp. Libre ajardinado:	0,00 m <sup>2</sup>	Ocupación Max. B/R (%):	100
		Sup. Max. Garaje:	533,00 m <sup>2</sup> c	Sup. Equip. Comunitario:	437,00 m <sup>2</sup>	Sup. Ocupación Nº de Aparcamientos:	533,00 m <sup>2</sup> Min. 1,00/vivienda
		Retranqueos Min:	Según ordenación.	Nº Plantas/alt.:	PS Garaje B/R + PB Equipamiento + 3P viviendas		
Sup. Ocupada máx.:	537,0 m <sup>2</sup>	Nº plantas:	3 PLANTAS				
Sup. Construida máx.:	1.611,00 m <sup>2</sup> c	Altura en m:	10,55 m <sup>2</sup> a cara inferior forjado				




<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p> <p>Código: <b>VPO B02</b></p> <p>Término Municipal: <b>BARLOVENTO</b></p> 	<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Finca rústica, alineada por el Norte con el Camino del Lomo de La Florida, lindando por el Sur con fincas rústicas (parcelas catastrales 89.94, 108.110 y 120); al Este, con fincas rústicas (parcelas catastrales 92 y 93); y al Oeste, con parcela catastral 112 y edificación que la ocupa parcialmente.</p> <p>La superficie según catastro y cartografía asciende a 2.373,23m<sup>2</sup> y según escritura de compraventa 1.972,00 m<sup>2</sup>. La longitud del frente al Camino Lomo de La Florida es de 50,10m aproximadamente y la profundidad media es de unos 44m.</p> <p>El desnivel que presenta el tramo frontal al Camino Lomo de La Florida, es de 12,83m, con una pendiente del 25,61%, en sentido descendente hacia el Este, siendo la cota en su extremo Oeste de 411,02 msnm y en su extremo Este de 398,19 msnm.</p> <p>El terreno se organiza en tres bancaladas escalonadas en el sentido de pendiente, separadas por muros de mampostería en seco. El bancal superior es el que presenta una mayor anchura media, de unos 20m. El bancal intermedio tiene una anchura de unos 10m y el bancal inferior de unos 17m.</p> <p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>El Camino de Lomo de La Florida resuelve la accesibilidad a los terrenos. La implantación residencial en esta finca requiere la urbanización del tramo de dicho camino que da frente a los terrenos, incluyendo obras de mejora en el tramo con el fin de asegurar la conexión con la carretera de Las Cabezas LP-107, con la finalidad de mejorar su funcionalidad y seguridad. Requiere, por tanto, la dotación de los servicios básicos de abastecimiento de agua potable, red eléctrica y red de telecomunicaciones, que habrán de discurrir subterráneos por el subsuelo del citado camino, que habrá de dotarse de franjas peatonales laterales, alumbrado público, aparcamientos en superficie, y zona de depósito, selección y recogida de residuos.</p> <p>El asentamiento rural de Lomo de La Florida carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización para riego.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se ha de resolver desde la red municipal, debiéndose comprobar su capacidad.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de la red de distribución interior en esta zona y de la estación de transformación existente en la zona.</p> <p>Habrà de resolverse, así mismo, la red de drenaje superficial, garantizándose que no se vierten las aguas recogidas en la parcela urbanizada al camino del Lomo de La Florida. En el caso de que se prevea resolver la obligada dotación de aparcamientos en superficie, habrán de integrarse paisajísticamente.</p>	<p><b>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</b></p> <p><b>Situación:</b> c/ Lomo de la Florida, 29, Las Cabezas, Barlovento.</p> <p><b>Clase de suelo:</b> Asentamiento Rural C-A1 17 - Lomo Florida</p> <p><b>Uso principal:</b> Residencial.</p> <p><b>Superficie en m<sup>2</sup>:</b> 2373,23m<sup>2</sup> (S/catastro), 2373,23m<sup>2</sup> (S/cartografía)</p> <p><b>Titularidad:</b> Municipal. Ayuntamiento Barlovento.</p> <p><b>DATOS CATASTRALES:</b> 38007A032001100008U (2.373,23 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Referencia catastral:</b></p> 
		<p><b>Observaciones:</b></p> <p>La implantación edificatoria planteada es en tipología de edificación abierta, de 2 plantas de altura, con una ocupación máxima del 30% sobre la parcela bruta, es decir, sobre la totalidad de los terrenos excluyendo la franja de ensanche del Camino de Lomo de La Florida. El 50% del suelo libre indefinido habrá de destinarse a jardines con introducción de árboles de porte en el perímetro de la parcela. La dotación de aparcamientos habrá de resolverse de forma individual en cada vivienda, previéndose, además, una reserva de 0,5 plazas/vivienda, vinculadas al vial exterior.</p>	
		<p><b>Características físicas</b></p> <p><b>Pendiente: Abancajada</b></p> <p><b>Peatonal existente:</b> ---</p> <p><b>Calle en proyecto:</b> ---</p>	



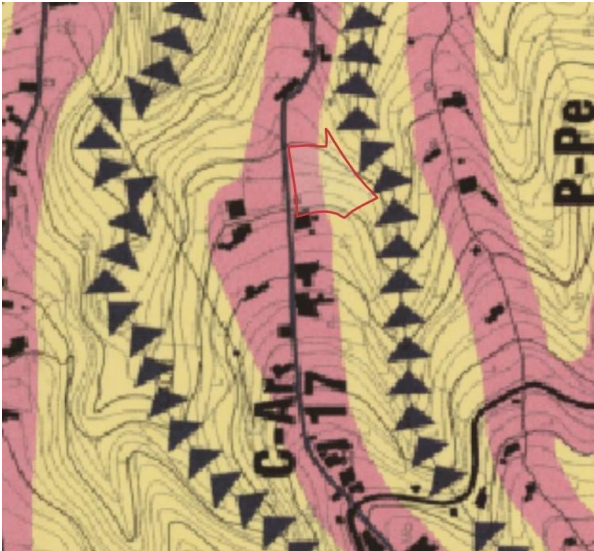
**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**


Código: **VPO B02**

Término Municipal: **BARLOVENTO**



**ORDENACIÓN VIGENTE**






**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

<b>INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN</b>	
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barlovento, aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de COTIMAC adoptado en sesión celebrada el 23 de junio de 1999, y publicado en el BOC núm. 120/1999, de 6 de septiembre de 1999.	
<b>CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO</b>	
Asentamiento Rural (C-A17) Rústico Potencialmente Productivo Agrícola	
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	
<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Tipología	Edificación Abierta
Altura en plantas	2P (7,50m) a cara inferior último forjado.
Ocupación en %	----
Parcela mínima edificable	800 m <sup>2</sup>
Retranqueos en m	5m a vía/ 3m a lateral/3m a trasero
Nº de viviendas aprox.	----
Sobrealtura	----
Vuelo máximo	---- m
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE</b>	

<b>ORDENACIÓN VIGENTE</b>		<b>ORDENACIÓN PROPUESTA</b>	
Tipología edificatoria: Edificación Abierta	Rústico	Tipología:	Edificación Abierta
Clase y categoría de suelo: <b>ASENTAMIENTO RURAL (C-A17)</b> en una franja de profundidad 20m, medido desde la arista exterior del Camino Lomo de La Florida y Rústico Potencialmente Productivo Agrícola equiparado a Suelo Rústico de Protección Agrícola en la Ley 4/2017, de 13 de julio.	Asentamiento Rural	Edific. Máxima Residencial:	0.40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
(*) Se considera un ensanche de 2m del camino Lomo de La Florida en un frente de 50 m, quedando la parcela con una superficie de 2.273,23 m <sup>2</sup> s.		Sup. Min. Esp. Libre:	---- m <sup>2</sup> s
Sup. Parcela pública: 2373,23m <sup>2</sup> s (S/catastro).	909,29 m <sup>2</sup> c	Sup. Equip. Comunitario:	---- m <sup>2</sup> s
Sup. Ocupada máx.: 2373,23m <sup>2</sup> s (S/cartografía)	---- m <sup>2</sup> s	Nº Plantas/alt.:	2P viviendas (7,50m)
Sup. Espacio libre: ---- m <sup>2</sup> s	5m a vía; 3m a linderos.		
		Retranqueos (Min):	Min.1,00/vivienda
		Sup. Max. Vivienda:	----
		Sup. Max. Garaje:	----
		Sup. Ocupación B/R:	----
		Sup. Ocupación Máx S/R:	681,97 m <sup>2</sup> s (30% S/2.273,23 m <sup>2</sup> s (*)
		Sup. Ocupación Máx B/R:	----
		Sup. Ocupación Máx S/R (%)	30
		Sup. Ocupación Máx B/R (%)	----
		Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda

<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p> <p>Código:</p> <p><b>VPO PG01</b></p> <p>Término Municipal:</p> <p><b>PUNTAGORDA</b></p> 	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Fincas rústicas colindantes, alineadas por el Este con la carretera insular LP-1, lindando parcialmente por el Oeste con la parcela ocupada por la edificación de equipamiento deportivo municipal y las parcelas catastrales número 295 y 296; al Norte con fincas rústicas (parcelas catastrales 634, 287, y 659); y al Sur con fincas rústicas (parcelas catastrales 282, 282, 284, y 675). La superficie según catastro y cartografía asciende a 6.146,17 m<sup>2</sup>. La longitud del frente a la carretera LP-1 es de unos 119m aproximadamente y la profundidad media es de unos 57m.</p> <p>El desnivel que presenta el tramo frontal a la carretera LP-1, es de 6,27m, con una pendiente del 5,75%, en sentido descendente hacia el Norte, siendo la cota en su extremo Norte de 786,06 msnm y en su extremo Sur de 792,33 msnm.</p> <p>El terreno presenta una topografía plana, ligeramente horizontal, con una ligera caída hacia el Sureste.</p> <p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>La carretera LP-1, resuelve la accesibilidad a los terrenos. La implantación residencial en esta finca requiere su urbanización mediante la ejecución de una vía de servicio que discurre paralelamente a la carretera LP-1 a una distancia mínima de unos 8m medidos desde la arista exterior, mediante la cual quedan urbanizados los terrenos.</p> <p>Requiere, por tanto, la dotación de los servicios básicos de abastecimiento de agua potable, red eléctrica y red de telecomunicaciones, que habrán de discurrir subterráneos por el subsuelo de la citada calle, que habrá de dotarse de encimado de aceras, alumbrado público, aparcamientos en superficie, y zona de depósito, selección y recogida de residuos.</p> <p>El núcleo de Puntagorda carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización para riego.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se ha de resolver desde la red municipal, debiéndose comprobar su capacidad.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de la red de distribución interior en esta zona y de las estaciones de transformación existentes en el entorno próximo.</p> <p>Habrà de resolverse, así mismo, la red de drenaje superficial, garantizándose que no se vierten las aguas recogidas en la parcela urbanizada a la carretera LP-1. En el caso de que se prevea resolver la obligada dotación de aparcamientos en superficie, habrán de integrarse paisajísticamente.</p> <p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>Situación: LP-1</p> <p>Clase de suelo: RPA-4.21</p> <p>Uso principal: Rústico</p> <p>Superficie en m<sup>2</sup>: 6.146,17 m<sup>2</sup> (S/cartografía)</p> <p>Titularidad: Ayuntamiento de Puntagorda.</p> <p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>38029A00500288 (2.994m<sup>2</sup>)</p> <p>38029A00500633 (3.152,17m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Referencia catastral:</b></p>   
<p><b>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</b></p> <p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>La implantación edificatoria planteada es en tipologia de edificación abierta de 2 plantas de altura, con una ocupación máxima del 30% sobre la parcela bruta, es decir sobre la totalidad de los terrenos excluyendo la franja de dominio público de la carretera LP-1 de 8m medidos desde la arista exterior. El 50% del suelo libre ineditado habrá de destinarse a jardines con introducción de árboles de porte en el perímetro de la parcela, así como en la línea de separación de la carretera LP-1. La dotación de aparcamientos habrá de resolverse de forma individual en cada vivienda, previéndose, además, una reserva de 0,5 plazas/vivienda, vinculadas al viario exterior.</p>	<p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p> <p><b>Pendiente:</b></p> <p>Peatonal existente: ---</p> <p>Calle en proyecto: La actuación habrá de prever la urbanización de la parcela mediante la implantación de una vía de servicio que discurre paralelamente a la carretera.</p>





**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**


Código:

**VPO PG01**

Término Municipal:

**PUNTAGORDA**

**ORDENACIÓN VIGENTE**



**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
El planeamiento urbanístico municipal de Puntagorda se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 1 de octubre de 2010. La publicación, de dicho Acuerdo se realizó en el BOC núm. 217, de fecha 4 de noviembre de 2010, y BOP núm. 219, de fecha 12 de noviembre de 2010

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**  
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA  
RPA-4.21  
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA RPIE (Varia) superpuesta a RPA

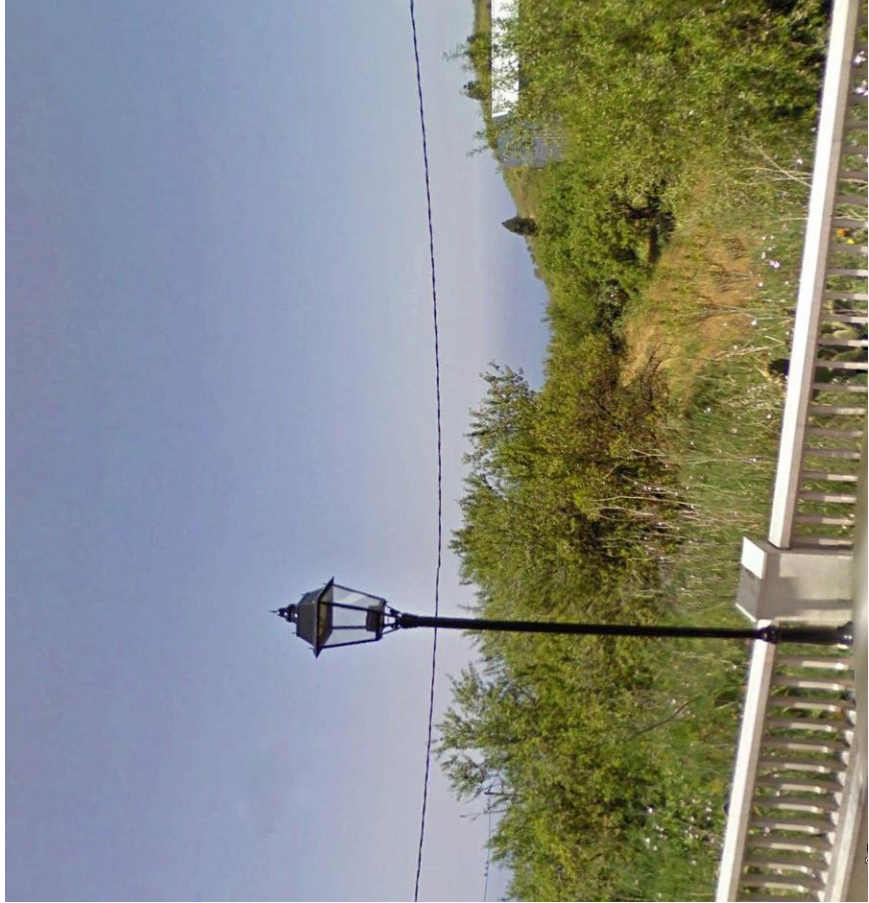
**RÉGIMEN DE USOS**

<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Agrícola	Los establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Tipología	Edificación Abierta
Altura en plantas	1P (3,50m) (Artículo 58 Ley 4/2017, de 13 de julio)
Ocupación en %	No se determina
Edificabilidad	No se determina
Retranqueos en m	25m arista exterior LP-1/ 3m a lateral/3m a trasero
Nº de viviendas aprox.	----
Sobrelaltura	No se permite
Vuelo máximo	---- m

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE**



**ORDENACIÓN PROPUESTA**

Clase de suelo:		Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	30
Categoría de suelo:		Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	0,60 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Sup. Ocupación Max S/R:	1.843,85 m <sup>2</sup> s (30% s/6.146,17 m <sup>2</sup> s)
Sup. Max. Vivienda:	3.687,70 m <sup>2</sup> c	Sup. Min. Esp. Libre:	----	Ocupación Max. B/R (%)	----	----
Sup. Max. Garaje:	---- m <sup>2</sup> s	Sup. Equip. Comunitario:	----	Sup. Ocupación B/R:	----	----
Retranqueos Min:	3m a linderos y 25m arista ext. LP-1.	Nº Plantas/alt.:	2p viviendas (7,50 m)	Nº de Aparcamientos:	Min. 1,00/vivienda	

Case y categoría de suelo: RPA-4.21

Sup. Parcela pública: 6.146,17m<sup>2</sup>s (S/catastro)


6.146,17m<sup>2</sup>s (S/cartografía)

Sup. Ocupada máx.:

---- m<sup>2</sup>s

Sup. Construida máx.:

---- m<sup>2</sup>s


<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p>	<p><b>VPO ELP02</b></p>	<p><b>EL PASO</b></p>
<p>Código:</p>	<p>Término Municipal:</p>	

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	
<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>c/ Antonio González Suárez, Frente al Cementerio. El Paso.</p> <p><b>Situación:</b></p> <p>c/ Antonio González Suárez, Frente al Cementerio. El Paso.</p> <p><b>Clase de suelo:</b></p> <p>-SUSNO El Verde – Suelo Sectorizado no Ordenado</p> <p>-Urbano Consolidado – EC3 Residencial.</p> <p><b>Uso principal:</b></p> <p>Residencial.</p> <p><b>Superficie en m²:</b></p> <p>6.155,26 m² s (S/catastro).</p> <p>6.150,00 m² s (S/cartografía)</p> <p><b>Titularidad:</b></p> <p>Municipal. Ayuntamiento de El Paso.</p>
<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>El terreno se conforma como una plataforma totalmente horizontal, de forma trapezoidal, formada sobre un terreno inclinado, mediante la construcción de muros de contención, de gravedad, de mampostería hormigonada, de gran dimensión, y posterior aportación de material y terraplenado, sobre el que se han colocado provisionalmente las viviendas prefabricadas para resolver la problemática derivada de la emergencia volcánica. La superficie total sobre catastro de dicha plataforma asciende a 6.155,26 m², lindando al Norte con la Calle Antonio González Suárez en una longitud de 81,50m, que lo separa del cementerio municipal; al Sur con plataforma de aparcamientos pavimentada y otras propiedades, incluidos dentro del Sector Urbanizable SUSNO El Verde, en una longitud aproximada de 91,90m; al Este con la calle Antonio González Suárez, en un frente de 61,80m, y al Oeste con terrenos incluidos dentro del SUSNO El Verde, en una longitud de 78,50m.</p> <p>El desnivel que presenta el tramo de la calle Antonio González Suárez, que discurre en sentido Norte-Sur es de 3m con una pendiente del 2,61%, siendo la cota en su extremo Sur de 639,50 msnm y en su extremo Norte de 636,10 msnm.</p> <p>La superficie aproximada medida sobre cartografía es de 6.150,00 m².</p>	<p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>813160985178350001DH (5278.77 m²).</p> <p>813160185178350001PH (876.49 m²).</p>
<p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>La Calle Antonio González Suárez que limita la parcela por el Norte y Este, se encuentra parcialmente urbanizada, disponiendo de todas las redes básicas (agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones) además de encintado de aceras, pavimentación de calzada y alumbrado público. Se encuentra igualmente resuelto el drenaje superficial.</p> <p>El núcleo de El Paso carece en la actualidad de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización. En la actualidad se encuentra en ejecución una red de saneamiento municipal que discurre a una cota superior a la parcela que nos ocupa, por lo que será necesario impulsar mediante bombeo el efluente residual a dicha red.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el núcleo urbano de El Paso.</p> <p>La mayor parte de la superficie de la parcela se encuentra constituida por terrenos de aportación, con una compactación cuyas características se desconocen, por lo que habrá de realizarse el preceptivo estudio geotécnico.</p>	<p><b>REFERENCIA catastral:</b></p>
<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>Se propone la construcción de una Edificación Abierta en bloque (Tipología EA 4), de 4 plantas de altura, con una ocupación del 50%, con alineación Este definida, reanqueada 3m de la Calle Antonio González Suárez, con una edificabilidad neta de 2m²/2m², de uso residencial de viviendas plurifamiliar acogidas a algún régimen de protección pública. El espacio ineficaz de la parcela, situado en la parte Oeste de la misma podrá destinarse a aparcamientos en superficie, integrados mediante pérgolas.</p>
<p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p>	
<p><b>Pendiente:</b></p> <p>No existe, ni se prevé en el PGO.</p>	<p><b>Peatonal existente:</b></p> <p>Las Calle Antonio González Suárez se encuentra ejecutada con una pendiente en torno al 3%.</p>



**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

Código: **VPO ELP02** Término Municipal: **EL PASO**



**ORDENACIÓN VIGENTE** **REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
El planeamiento urbanístico municipal de El Paso se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 26 de septiembre de 2012. La publicación, de dicho Acuerdo con las observaciones planteadas se realizó en el BOC núm. 97, de fecha 22 de mayo de 2013.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**  
Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO-El Verde).  
Suelo Urbano Consolidado

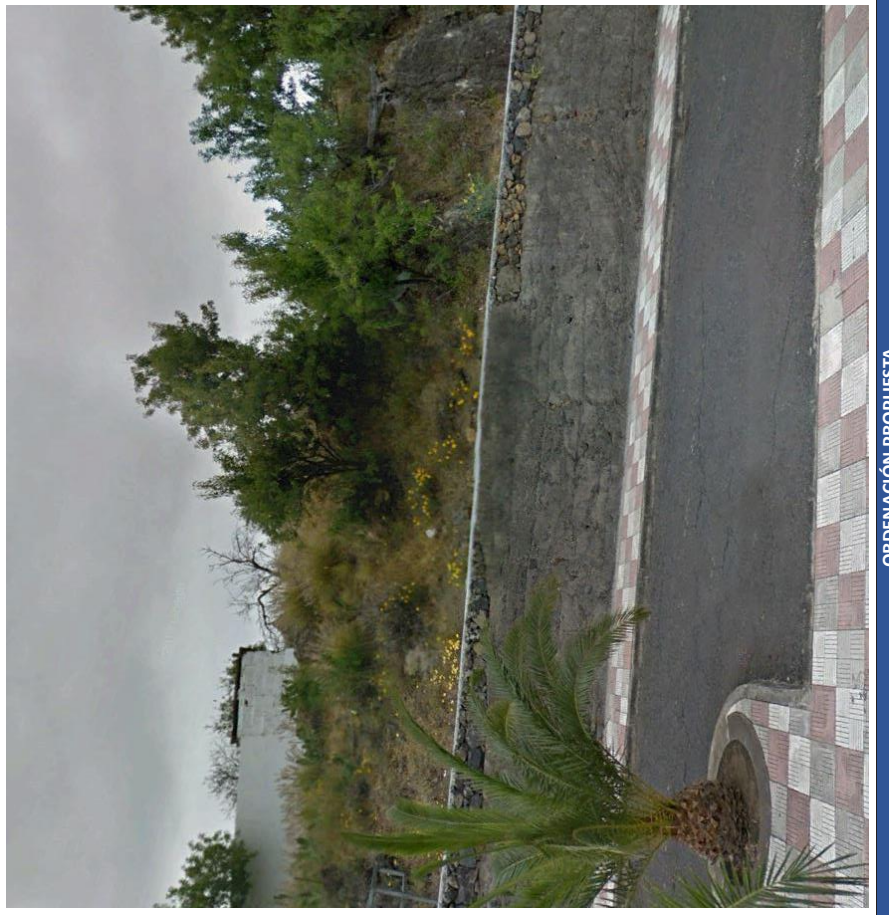
**RÉGIMEN DE USOS**

<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Residencial	Terciario-Comercial y Terciario-Hostelería y Restauración.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Tipología	Edificación Cerrada (EC3)
Altura en plantas	3P (10,20m a cara inferior último forjado).
Ocupación en %	SU - 100%
Edificabilidad	SUSNO - La resultante del PP SU 3,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Retranqueos en m	SUSNO - La resultante del PP SU - Alineaciones PGO SUSNO - Los determinados en el PP
Nº de viviendas a aprox.	----
Sobrealtura	15% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	SU - 1,00 m SUSNO - El determinado en PP

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE**



Tipología edificatoria: **EDIFICACIÓN CERRADA (EC)**

Sup. Parcela pública:	6.155,26 m <sup>2</sup> (S/catastro). 6.150,00 m <sup>2</sup> (S/cartografía)	Sup. Ocupada máx.:	SU- 2.496,00 m <sup>2</sup> (90%) SUSNO- 3.654 m <sup>2</sup> (la que resulte del PP)	Nº plantas:	3 PLANTAS	Edificación Abierta EA	50
Sup. Espacio libre.:	--- m <sup>2</sup>	Sup. Construida máx.:	SU- 6.739,00 m <sup>2</sup> SUSNO- la que resulte del PP	Altura en m:	10,20 m (3P)	Sup. Ocupación Máx. S/R:	3.075,00 m <sup>2</sup> s (50% s/6.150,00 ms)
						Sup. Ocupación Máx. B/R (%)	60
						Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m <sup>2</sup>
						Retranqueos Min:	5m a linderos; Alin. C/A. Glez Strez
						Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda



<p style="text-align: center;"><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VPO ELP03</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EL PASO</b></p>
<p>Código:</p>	<p>Término Municipal:</p>	
<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>El solar se encuentra ocupado por el antiguo edificio del servicio de Correos, ubicado en el núcleo urbano de El Paso, en la Calle Manuel Taño, nº8, a la que da frente. Según el vigente PGO, la parcela ocupada por esta edificación se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado dentro del ámbito urbano de Interés Cultural (SUIC) del núcleo de El Paso. Presenta una forma rectangular, con un frente Norte a la Calle Manuel Taño, desde la que se accede, en una longitud de 21,65m; Este, con solar ineficaz, en una longitud de 18,80m; Sur, a parcelas sin edificar en una longitud de 21 m; y Oeste, con pasaje que lo separa del edificio que alberga el Museo de la Seda Las Hilanderas, en una longitud 16,27m. La profundidad media del edificio es de unos 17,00 m.</p> <p>El desnivel que presenta la Calle Manuel Taño, a la que da frente, y que discurre en sentido Este-Oeste, es de 12,13m en toda su longitud, con una pendiente del 7,51%, siendo la cota en su extremo Este de 655,46 msnm y en su extremo Oeste de 647,84 msnm.</p> <p>La superficie aproximada de la parcela que ocupa la edificación, medida sobre cartografía, es de 409 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</b></p> 
<p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>La Calle Manuel Taño a la que frente y fachada principal la edificación por el Norte, se encuentra parcialmente urbanizada, disponiendo de todas las redes básicas (agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones) además de encañado de aceras, pavimentación de calzada y alumbrado público. Se encuentra igualmente resuelto le drenaje superficial.</p> <p>El núcleo de El Paso carece en la actualidad de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización. En la actualidad se encuentra en ejecución una red de saneamiento municipal que discurre a una cota inferior al solar y parcela que nos ocupa, por lo que el efluente residual discurre por gravedad hasta dicha red.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, quedando garantizada en su actual estado de servicio, la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de la red de distribución actual, y en su caso, las estaciones de transformación existentes en el núcleo urbano de El Paso.</p>	<p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p> <p><b>Pendiente:</b> Peatonal existente: --- Calle en proyecto: ---</p>	<p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>8527403851782N0001YF (441 m<sup>2</sup>)</p>
<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>Calle Manuel Taño,8. El Paso. Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC) Suelo Urbano Consolidado (SUCU) Residencial.</p>	<p><b>Situación:</b></p> <p><b>Clase de suelo:</b></p> <p><b>Uso principal:</b></p> <p><b>Superficie en m<sup>2</sup>:</b></p> <p><b>Titularidad:</b></p>	<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>El Ayuntamiento dispone de proyecto técnico de ampliación y reforma de la edificación existente para su rehabilitación en uso residencial, para 8 viviendas de protección pública.</p> <p>El edificio se encuentra incluido dentro del ámbito del PEP del SUIC, por lo que, la actuación queda condicionada a lo que resulte del dicho Plan Especial de Protección.</p> <p>Para la ejecución del proyecto planteado por el Ayuntamiento será necesario excluir este solar y edificación del ámbito del SUIC adscribiéndolo a la categoría de Suelo Urbano Consolidado, con altura reguladora de 3 plantas, en tipología de Edificación Cerrada para uso residencial en VPP.</p>
<p><b>Referencia catastral:</b></p>		<p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>8527403851782N0001YF (441 m<sup>2</sup>)</p>



Término Municipal:

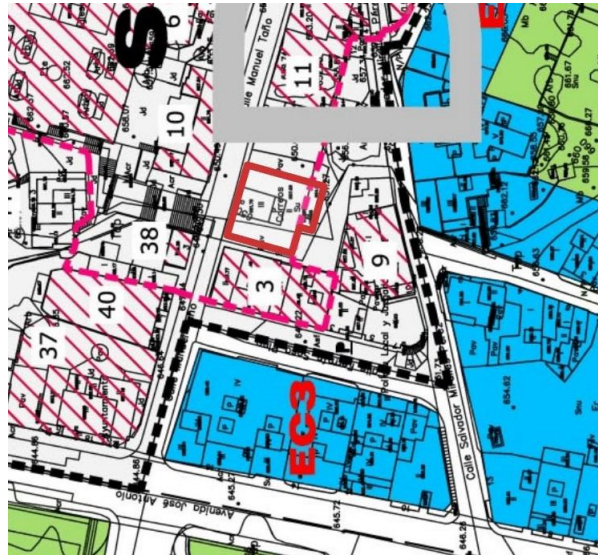
**EL PASO**

Código:

**VPO ELP03**

**PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

**ORDENACIÓN VIGENTE**



**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
El planeamiento urbanístico municipal de El Paso se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 26 de septiembre de 2012. La publicación, de dicho Acuerdo con las observaciones planteadas se realizó en el BOC núm. 97, de fecha 22 de mayo de 2013.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**  
Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC)  
Suelo Urbano Consolidado (SUCD).

**RÉGIMEN DE USOS**  
**Principal**  
Residencial  
**Complementario**  
Terciario-Comercial y Terciario-Hoteles y Restauración.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**  
Tipología: Edificación Abierta (EA3)  
Altura en plantas: 3P (10,20m) a cara inferior último forjado.  
Ocupación en %: La resultante del PEP  
Edificabilidad: La resultante del PEP  
Retranqueos en m: La resultante del PEP  
Nº de viviendas aprox.: ---  
Sobrealtura: La resultante del PEP  
Vuelo máximo: La resultante del PEP

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE**

**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



Tipología edificatoria: EDIFICACIÓN ABIERTA (EA)

Sup. Parcela pública:	441m <sup>2</sup> s (S/catastro). 409m <sup>2</sup> s (S/cartografía)	Sup. Ocupada máx.:	307 m <sup>2</sup> s	Nº plantas:	3 PLANTAS	Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	75
Sup. Espacio libre.:	102 m <sup>2</sup> s	Sup. Construida máx.:	921,00 m <sup>2</sup> c	Altura en m:	10,20 m (3P)	Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	2,25 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Sup. Ocupación Max S/R:	307 m <sup>2</sup> s (75% s/409,00 m <sup>2</sup> s)
						Sup. Max. Vivienda:	921,00 m <sup>2</sup> c	Sup. Min. Esp. Libre:	102 m <sup>2</sup> s	Ocupación Max. B/R (%)	---
						Sup. Max. Garaje:	0,00 m <sup>2</sup> s	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m <sup>2</sup> s	Sup. Ocupación B/R:	--- m <sup>2</sup> s
						Retranqueos Min:	3m a linderos y alineación a vía.	Nº Plantas/alt.:	3P viviendas (10,20m)	Nº de Aparcamientos:	---

**ORDENACIÓN PROPUESTA**

Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	75
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	2,25 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Sup. Ocupación Max S/R:	307 m <sup>2</sup> s (75% s/409,00 m <sup>2</sup> s)
Sup. Max. Vivienda:	921,00 m <sup>2</sup> c	Sup. Min. Esp. Libre:	102 m <sup>2</sup> s	Ocupación Max. B/R (%)	---
Sup. Max. Garaje:	0,00 m <sup>2</sup> s	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m <sup>2</sup> s	Sup. Ocupación B/R:	--- m <sup>2</sup> s
Retranqueos Min:	3m a linderos y alineación a vía.	Nº Plantas/alt.:	3P viviendas (10,20m)	Nº de Aparcamientos:	---



<p><b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b></p> <p>Código:</p> <p><b>VPO ELP01</b></p> <p>Término Municipal:</p> <p><b>EL PASO</b></p> 	<p><b>SITUACIÓN</b></p> 	<p><b>ESTADO ACTUAL</b></p> <p>Solar ineditado dentro del ámbito urbano no consolidado (SUNCU) de la UA El Paredón, situada junto al núcleo principal de El Paso, en un espacio interior sin urbanizar. Presenta una forma triangular, alargada, con escasa profundidad en gran parte de su superficie, con un frente Norte de mayor longitud, a calle prevista en la ordenación pormenorizada de la UA El Paredón, Sur, a parcelas ocupadas por viviendas de promoción pública y al Oeste, en una longitud menor, con calle prevista en la ordenación pormenorizada de la UA El Paredón. La longitud aproximada en su lindero Norte es de 217,50m; Este de 13,20m, Sur de 218,00m y Oeste de 83,20m. La profundidad media es de unos 50,30 m.</p> <p>El desnivel que presenta la calle principal, que discurre en sentido Este-Oeste es de 12,13m con una pendiente del 5,58%, siendo la cota en su extremo Oeste de 667,65 msnm y en su extremo Este de 679,78 msnm.</p> <p>La superficie aproximada medida sobre cartografía es de 7.150,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>La vía prevista en el PGO no se encuentra ejecutada.</p>	<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> <p>El Paredón. Núcleo de El Pueblo. El Paso.</p> <p>Urbano No Consolidado</p> <p>Residencial.</p> <p>Superficie en m<sup>2</sup>: <b>7.100,75 m<sup>2</sup> (S/catastro) . 7.150,00 m<sup>2</sup> (S/cartografía)</b></p> <p>Titularidad: Pública (VISOCAN).</p>	<p><b>DATOS CATASTRALES:</b></p> <p>85259628517825 (21,56 m<sup>2</sup>)</p> <p>83259678517825 (39,99 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259348517825 (116,38 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259658517825 (2280,28 m<sup>2</sup>)</p> <p>Sin Referencia (162,06 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259338517825 (1471,05 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259308517825 (50,79 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259608517825 (410,14 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259248517825 (114,74 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259518517825 (1284,09 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259488517825 (753,95 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259498517825 (234,20 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259218517825 (0,30 m<sup>2</sup>)</p> <p>85259158517825 (0,18 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Referencia catastral:</b></p>	<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>Se propone la construcción de una edificación residencial de viviendas plurifamiliar, de 4 plantas de altura, retroanclada perimetralmente de la línea de manzana un mínimo de 5m, con la finalidad de proteger la privacidad de las viviendas de planta baja. La ocupación del zócalo de planta baja se plantea ligeramente mayor que la de las plantas superiores de vivienda, al permitirse ocupar el espacio de retraqueo. La ordenación planteada para la manzana se basa en la tipología de edificación abierta, de libre disposición, con una ocupación máxima del 45% en las plantas superiores de viviendas que puede alcanzar el 60% en la planta sótano destinada a aparcamiento. Se plantea la recategorización de la parcela a suelo urbano consolidado, incluyéndose el suelo ocupado por las vías previstas que se habrán de ejecutar como Actuación Urbanística Aislada mediante proyecto de urbanización.</p>	<p><b>ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</b></p> 	<p><b>GRADO DE URBANIZACIÓN</b></p> <p>El solar se encuentra sin urbanizar, requiriendo la urbanización de la calle que une la Travesía Urbana de la Carretera LP-3 y la Carretera de San Nicolás (LP-212), intersectando la Calle Coromoto.</p> <p>El núcleo de El Paso carece de red municipal de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la depuración y vertido mediante depuradora o fosas sépticas y vertido del efluente depurado a pozos absorbentes, autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, si bien podría plantearse su reutilización.</p> <p>Respecto al suministro de agua potable se resuelve desde la red municipal, si bien habrá de comprobarse la capacidad de dicha red existente.</p> <p>En cuanto al suministro de energía eléctrica en baja tensión habrá de realizarse la oportuna solicitud de información a la compañía Endesa respecto a la capacidad de las estaciones de transformación existentes en el núcleo urbano de El Paso.</p> <p>Se hace necesario, por tanto, la ejecución de la calle inferior que limita el solar por el Sureste, en una longitud de unos 217m, así como el tramo de calle prolongación de la transversal a la Avenida Venezuela, en una longitud de unos 83 m, sobre las que habrá de organizarse la edificación, generando la fachada principal con frente a las mismas.</p>	<p><b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b></p> <p>Pendiente: --</p> <p>Peatonal existente: 6,50% Prolongación transversal a Avenida Venezuela</p> <p>Calle en proyecto: 5,50 % Calle que une la Travesía Urbana de la Carretera LP-3 y la Carretera de San Nicolás (LP-212), intersectando la Calle Coromoto.</p>	
---	--	---	---	--	-------------------------------------	---	--	---	--	--



<b>PARCELAS PÚBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL</b>	<b>VPO ELP01</b>	<b>EL PASO</b>
Código:	Término Municipal:	

**ORDENACIÓN VIGENTE**

**INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN**  
El planeamiento urbanístico municipal de El Paso se encuentra constituido por un Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada de 26 de septiembre de 2012. La publicación, de dicho Acuerdo con las observaciones planteadas se realizó en el BOC núm. 97, de fecha 22 de mayo de 2013.

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO**  
Suelo Urbano No Consolidado (SUNCU- Unidad de Actuación UA-El Paredón).

**REGIMEN DE USOS**

<b>Principal</b>	<b>Complementario</b>
Residencial	Terciano-Comercial y Terciano-Hostelería y Restauración.

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Tipología	Edificación Abierta (EA3)
Altura en plantas	3P (10,20m a cara inferior último forjado).
Ocupación en %	60%
Edificabilidad	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Retranqueos en m	3m a vía/3m a lateral/3m a trasero
Nº de viviendas aprox.	---
Sobrealtura	15% superficie de la cubierta
Vuelo máximo	--- m

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGO VIGENTE**

**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

**ORDENACIÓN PROPUESTA**

Clase de suelo:	Urbano	Tipología:	Edificación Abierta	Ocupación Max. S/R (%)	60
Categoría de suelo:	Consolidado	Edific. Máxima Residencial:	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sup. Ocupación Max S/R:	4.290,00 m <sup>2</sup> (60% S/R: 7.150,00 ms)
Sup. Max. Vivienda:	14.300,00 m <sup>2</sup>	Sup. Min. Esp. Libre:	---	Ocupación Max. B/R (%)	60
Sup. Max. Garaje:	4.290,00 m <sup>2</sup>	Sup. Equip. Comunitario:	0,00 m <sup>2</sup>	Sup. Ocupación B/R:	4.290,00 m <sup>2</sup>
Retranqueos Min:	3m a linderos y vias	Nº Plantas/alt.:	4P viviendas (13,40m) + PS Garaje B/R	Nº de Aparcamientos:	Min.1,00/vivienda

En la sede del Parlamento, a 4 de julio de 2024. LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN, Mónica Muñoz Peña. V.º B.º DE LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Socorro Beato Castellano.



Parlamento de Canarias



